



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Guldagervej 1
Postnr. / by: 8350 Hundslund
BBR-nr.: 727-023607
Energimærkning nr.: 100021575
Gyldigt 5 år fra: 01-05-2007
Energikonsulent: Leif Biza

Firma: BoligTjek Horsens I/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 24200 kr./år
- Forbrug: 36.2 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af krybekælder og kælder	3 MWh Fjernvarme	1860 kr.	56385 kr.	30.3 år
2 Efterisolering af tagrummet	15 MWh Fjernvarme	9620 kr.	30100 kr.	3.1 år
5 Isolering af uisolerede varmerør	1.7 MWh Fjernvarme	1080 kr.	1663 kr.	1.5 år

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 100021575
 Gyldigt 5 år fra: 01-05-2007
 Energikonsulent: Leif Biza

Firma: BoligTjek Horsens I/S

men at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	12100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	88100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6482	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5617	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C2

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3 Ny hoveddør med lavenergiruder	0.4 MWh Fjernvarme	260 kr.
4 Udskiftning af toilet	5 m3 vand	175 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.



Energimærkning nr.: 100021575
Gyldigt 5 år fra: 01-05-2007
Energikonsulent: Leif Biza

Firma: BoligTjek Horsens I/S



Kommentarer til energimærkningen

Der er ingen adgang til krybekælder.

Ejendommen er opført i 1906 med en tilbygning skønnes til 70`erne. Anvendes til beboelse.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et ny enfamilieshus opført efter dagens normer har energimærkningen B1. Bygningens energiforbrug til varme er F2, hvilket betyder at forbruget er højt.

Det opvarmede areal er opmålt til 111 m².

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loft på den gamle bygning er uisoleret. Det skønnes at være 100 mm isolering på det flade tag på tilbygningen.

Forslag 2: Der indblæses granulat i etageadskillelsen i loftet.

• Ydervægge

Status: Der er 30 cm hulmur, som er isoleret iht. teknoskopundersøgelse på sydfacader. Der er polystyrenkugler på den gamle del og mineraluld i tilbygningen.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er termoruder i vinduer og døre, bort set fra hoveddøren.

Forslag 3: Ved en evt. renovering anbefales at montere ny hoveddør med lavenergiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er uisoleret, og det skønnes at gulv mod krybekælder er uisoleret. Terrændæk skønnes at være isoleret iht. gældende regler i 70`erne.

Forslag 1: Gulv mod kælder isoleres med 150 mm isolering af kl. 37 materiale imellem spær og afsluttes med gipsplader. Gulv mod krybekælder isoleres ved udskiftning af gulvbelægning med 150 mm isolering af kl. 37 materiale.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation af ejendommen.



Energimærkning nr.: 100021575
 Gyldigt 5 år fra: 01-05-2007
 Energikonsulent: Leif Biza

Firma: BoligTjek Horsens I/S



Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er fjernvarmreinstallation ført ind i kælder.

Forslag 5: Uisolerede varmerør i kælderen og i baggangen efterisoleres med 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Der er gennemstrømningsvandvarmer i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Der er 2 strengssystem, som dels er ført i krybekælder og dels i stueetagen.

- Armaturer

Status: På radiatorerne er der monteret termostater.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer skønnes at være mere end 5 år gamle. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærke A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

- Andre elinstallationer

Status: Det ene toilet er med normal skyl, og det andet er med stort skyl / høj vandforbrug. Ved en evt. renovering anbefales at montere toiletter med lavt vandforbrug / stort - lille skyl.

Vand

- Vand

Forslag 4: Ved en evt. renovering anbefales at montere toiletter med lavt vandforbrug / stort - lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1906
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	102 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²



Energimærkning nr.: 100021575
Gyldigt 5 år fra: 01-05-2007
Energikonsulent: Leif Biza

Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Opvarmet areal: 111 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

På BBR-ejermeddelelsen er opført beboelse i tagetagen, som ikke er tidssvarende, er ikke medtaget i beregningerne. Endvidere er der senere opført tilbygning som ikke er medtaget i boligareal. Det samlede boligareal, som indgår i beregningerne er 111 m². Tagetagen er total uisoleret, ved en evt. renovering anbefales at merisolere iht. gældende regler.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	630 kr./MWh
Fast afgift på varme:	1400 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100021575
Gyldigt 5 år fra: 01-05-2007
Energikonsulent: Leif Biza

Firma: Boligtjek Horsens I/S



Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.dk

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder, andelslejligheder, andelsforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Leif Biza
Adresse: Åboulevarden 40, 3. tv 8700
Horsens
E-mail: leif@boligtjkehorsens.dk

Firma: Boligtjek Horsens I/S
Telefon: 75 60 12 66
Dato for
bygningsgennemgang: 30-04-2007

Energikonsulent nr.: 100514

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.