Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østergade 8
Postnr./by:	7361 Ejstrupholm
BBR-nr.:	756-2588
Energimærkning nr.:	100022120
Gyldigt 5 år fra:	03-05-2007
Energikonsulent:	Hans Kristiansen

Firma: BoligTjek Horsens I/S

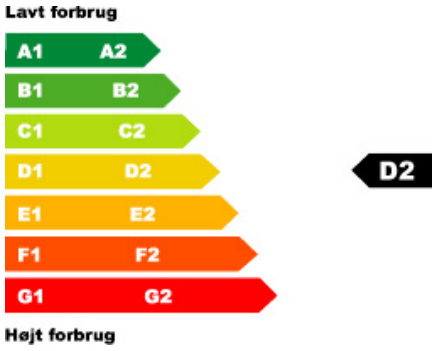
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22500 kr./år
- Forbrug: 36 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur 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



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	Tilbage-betalingstid
2	Efterisolere hulmur/facade mod vej	2.7 MWh Fjernvarme	1370 kr.	5957 kr.	4.3 år
3	Efterisolere loft	6.7 MWh Fjernvarme	3370 kr.	39652 kr.	11.8 år
4	Isolere rør ved varmtvandsbeholder.	0.1 MWh Fjernvarme	60 kr.	400 kr.	6.7 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 gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 100022120
Gyldigt 5 år fra: 03-05-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen 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:	4800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	46000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3384	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1415	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 kreditforenig 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
1	Efterisolere gulve mod krybekælder	4.9 MWh Fjernvarme	2460 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



Energimærkning nr.: 100022120
Gyldigt 5 år fra: 03-05-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er oprindelig opført i 1902. Der er dog løbende udført ændringer/ombygninger, specielt i 1974, hvor der sandynligvis er tilbygget mindre stue mod syd, samt at ydervæg/skalmur er udskiftet mod øst, syd og vest og i den forbindelse er der blevet isoleret i hulmur. Der er ligeledes sket ombygninger af køkken og bad, men sandsynligvis i 80-erne el. 90-erne.
Der er foretaget en del skøn idet sælger ikke har kunnet udfylde el. besvare sælgeroplysninger.

Der er ingen adgangsforhold til krybekælder, dermed er konstruktion/isoleringsforhold skønnet.

Det beregnede energimærke er D2. Dette er et forholdsvis godt mærke på en ejendom fra omkring 1900, men skyldes det forhold at der er udført mindre tilbygning og at dele af facader er ombygget i 70-erne.
Beregningsgrundlag er en visuel gennemgang og delvis opmåling. Der er udført kontrol af hulmur mod øst og vest

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion på hovedhus er opført med hanebåndsspær og tagetage er udnyttet. Der er isoleret med forskellige type isoleringer og i forskellige tykkelser. Generelt er vandret skunk/etagedæk i skunk isoleret med 100 mm. Lodrette skunkvægge er tildels uisoleret og isoleret med 30-50 mm måtter. Skråvægge er henholdsvis isoleret med 30-50 mm måtter og 100 mm mineralud. I tagrum er der i gennemsnit isoleret med ca. 150 mm.
I tilbygning mod syd er der fladt tag og det skønnes at der her er isoleret med 150 mm mineraulduld.

Forslag 3: I hovedbygning, efterisolereing af loft således at der overalt bliver 300 mm mineraluld på skunkgulve, vægge og loft. Kræver at dele af nuværende beklædningsplader fjernes og konstruktion opbygges på ny.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført i mursten og der er konstateret isolering i hulmur. På dele af ydervægge er der træbeklædning på indv. side, men ingen isolering. Dog er der tegn på efterisolering af gavl mod syd på 1. sal, skønnes at være med 75 mm.
I facade / gavl mod vej er der ikke tegn på at der er udført efterisolering / ombygning af facade.

Forslag 2: Efterisolering af hulmur i facade mod nord med granulat el. lign. idet der er tegn på at den er uisoleret. Der bør dog fjernes enkelte sten for kontrol, inden arbejdet igangsættes.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i træ og der er isat termoruder. Der er dog dør-/vinduesparti i tilbygning, samt værelsesvindue mod syd der er udført i plast og med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er henholdsvis støbte gulve mod terræn og trægulve mod krybekælder. Støbte gulve skønnes at være isoleret med lecanødder el. tilsvarende isolering. Under måtte i entre kunne

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100022120
Gyldigt 5 år fra: 03-05-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

der ikke konstateres isolering i trægulv, det skønnes derfor at gulve mod krybekælder er uisoleret.

Forslag 1: Ifm. med renovring kan man med fordel udskifte gulve mod krybekælde. D.v.s. fjernelse af eksisterende gulve, udlægning af 300 mm polystyrol el. lign. og afslut med trægulv direkte på isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er tilsluttet Ejstrupholm fjernvarme og fjernvarmevand føres direkte rundt i radiatorer.

Forslag 4: Isolere varmerør som føres fra fjernvarme til varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i varmtvandsbeholder type HS-Tarm fra 1992 og den er på 96 L

- Fordelingssystem

Status: Fra stik i vaskerum føres varmerør rundt i gulve og i krybekælder. Det skønnes at varmerør er isoleret og at anlægget er udført som to-strengs system.
Der er gulvvarme i køkken og på bad.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Det skønnes at alle hvidevarer er mellem 5 og 10 år.

- Andre elinstallationer

Status: Kloset er med alm. skyl.

Vand

- Vand

Status: Der er alm. armatur på brugsvandsinstallationer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100022120
Gyldigt 5 år fra: 03-05-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1902
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 163 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 206 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealer på BBR er ikke korrekte, der er kun godkendt 163 m til boligareal, men der er opmålt 206 m2 som bliver / opvarmes.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	500 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4500 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100022120
Gyldigt 5 år fra: 03-05-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen 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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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.sparenergi.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 er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Hans Kristiansen	Firma:	BoligTjek Horsens I/S
Adresse:	Åboulevarden 40, 3. tv 8700 Horsens	Telefon:	75 60 12 66
E-mail:	hans@boligtjekhorsens.dk	Dato for bygningsgennemgang:	02-05-2007

Energikonsulent nr.: 101572

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