Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hjøllundvej 20
Postnr./by:	7361 Ejstrupholm
BBR-nr.:	756-911
Energimærkning nr.:	100029128
Gyldigt 5 år fra:	20-05-2007
Energikonsulent:	Hans Kristiansen

Firma: BoligTjek Horsens I/S

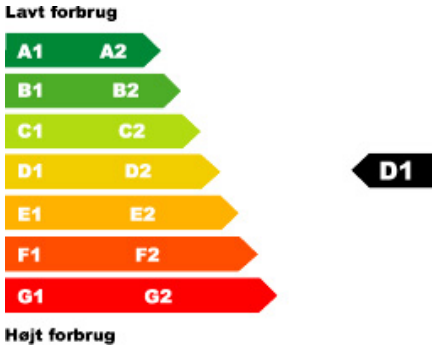
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20400 kr./år
- Forbrug: 2613 liter olie 680 kWh elvarme

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
1 Nyt kedelanlæg	490 liter Fyringsgasolie 680 kWh Elvarme	4680 kr.	65880 kr.	14.1 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 summen 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029128
Gyldigt 5 år fra: 20-05-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-38	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	65900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4849	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-149	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:

C1

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.

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.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er oprindelig opført i 1950 som et alm. enfamiliehus. Der er efterfølgende løbende udført renoveringer/ombygninger og i 1999 er der lavet en lille tilbygning.

Det beregnede energimærke er D1, dette er et forholdsvis rimeligt mærke på en ejendom fra 50-erne. Forholdet skyldes dog efterisolering og tilbygning fra 90-erne. Pga. stort varmetab og ringe udnyttelsesgrad på kedelanlæg er energimærket ikke som i tilsvarende type totalrenoverede ejendomme fra 50-erne.
Beregningsgrundlag er sælgeroplysninger, visuel genenmgang og delvis opmåling. Der er ikke givet tilladelse til destruktive indgreb, derfor er nogle isoleringsværdier skønnet. Ligeledes har sælger ikke fuld kendskab til



Energimærkning nr.: 100029128
Gyldigt 5 år fra: 20-05-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

konstruktionsopbygninger.

I beregningen er det opvarmede areal på 187 m2, men det er sandsynligt at det ikke er hele kælderen der opvarmes til 20 grader, dermed vil det beregnede forbrug være større end det faktiske forbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I gl. del er tagkonstruktion udført med gitterspær og her er loftet isoleret med 200 mm mineraluld.
I tilbygning er loft ført til kip og jf. sælger og et skøn er loft her isoleret med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: I gl. del er ydervægge opført i 30 cm. teglstensmur med hulmur. Der er jf. sælger efterfølgende indblæst flamingokugler i hulmur. Teglstensmur er ført med ned i kælderdel som ligger over terræn.
I tilbygning er ydervægge opført i 35 cm. teglstensmur med hulmur og det skønnes at hulmur er isoleret med 125 mm mineraluld. Teglstensvæg er ført med ned i kælderdel.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i træ og der er isat termoruder. Der er dog energiruder i et par vinduer på tilbygning.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulv i gl. dels skønnes at være uisoleret betondæk.
I tilbygning skønnes det at gulv er isoleret evt. med løs leca, polystyrol el. mineraluldsbatts. Der er gulvvarme.

- Kælder

Status: Kælder er medtaget i det opvarmede areal idet kælderdel i tilbygning opvarmes med gulvvarme, i gl. del er der opsat enkelte radiatorer, samt gl. oliekedel.
I gl. del er kælderydervægge under terrn udført i beton, men på udv. side er der isoleret med ca. 50 mm polystyrol, samt der i et par kælderrum mod syd / sydvest er isoleret med plader og evt. mineraluld på indv. side.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og døre, samt aftrækskanaler.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029128
Gyldigt 5 år fra: 20-05-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Status: I kælder er der opstillet gl. og delvis uisoleret Salamander kedel. Der er dog monteret en nyere brænder fra Benstone, type ST108 fra 2005.

Forslag 1: Udskifte gl. støbejernskedel med ny kondenserende kedel, evt. type Viessmann Vitoplus 300. Montering af vejrkompenseringsanlæg på nyt kedelanlæg, samt efterisolere uisolerede rør i kælder.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i Metro varmtvandsbeholder fra 1992 på 60 L. Den er tilsluttet oliekedel og el-forsyning. Dvs. at brugsvand i sommerhalvåret opvarmes med el, således at oliekedel er slukket når der ikke er behov for opvarmning af huset.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg skønnes at være udført som 2 strengs system og varmerør er fremført i kælder. Ved kedelanlæg er der monteret en Grundfoss cirkulationspumpe type UPS 25-60, står på trin 1.
Varmerør er isoleret med 15 mm rørskåle, men der er nogle meter rør som er uisoleret.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer, men derudover er der ingen styring.

El

- Belysning

Status: Hvidevarer er mellem 5 og 10 år, komfur og emfang er jf. sælger under 5 år.

- Andre elinstallationer

Status: Der er henholdsvis kloset med højt vandforbrug og et med alm. vandforbrug. Det med højt forbrug kan sandsynligvis med fordel udskiftes til et med lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Der er alm. armaturer på brugsvandsinstallationer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1950
- År for væsentlig renovering: 1992
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 103 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029128
Gyldigt 5 år fra: 20-05-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 187 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det oplyste boligareal på BBR svarer ikke overens med faktiske forhold. Boligearealet er opmålt til 115 m2 + 72 m2 kælder i gl. del, som tildels bliver opvarmet. Kælder i tilbygning er medtaget som boligareal. Det opvarmede areal er derfor 187 m2.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029128
Gyldigt 5 år fra: 20-05-2007
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 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.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:	16-05-2007

Energikonsulent nr.: 101572

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