Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hovvejen 7
Postnr./by:	8740 Brædstrup
BBR-nr.:	615-295489
Energimærkning nr.:	100030777
Gyldigt 5 år fra:	28-05-2007
Energikonsulent:	Hans Kristiansen
Firma:	BoligTjek Horsens I/S

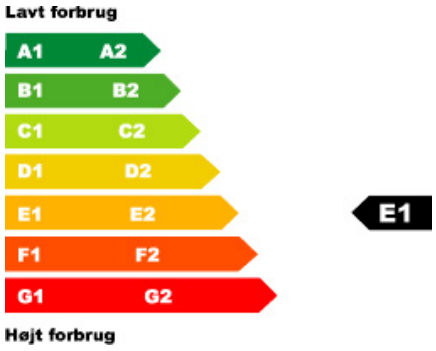
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21800 kr./år
- Forbrug: 14 ton korn

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	Ny stokerkedel.	Ny varmeforsyning	5670 kr.	65000 kr.	11.5 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 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.: 100030777
Gyldigt 5 år fra: 28-05-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	65000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4782	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	717	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

Pga. stor afstand mellem udhus og stuehus bliver det beregnede energimærke ved nyt stokerfyr kun C2. Ved nyt kedelanlæg placeret i stuehuset kunne energimærke sandsynligvis være blevet C1 el. B2.

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 som et landbrugsejendom i 1898. Senere er ejendommen ændret til nedlagt landbrugsejendom og stuehuset ændret til alm. enfamliehus. I perioden fra 1996 til år 2000 er der udført væsentlige ændring/ombygninger, således at huset fremstår i god velisoleret stand.

Det beregnede energimærke er E1, dette er et forholdsvis dårligt energimærke på en ældre ejendom som er nyrenoveret / ombygget inden for de sidste 10 år. Forholdet skyldes dog at varmeanlæg er placeret i udhus, ca. 28-30 meter fra stuehuset, rør er dog udført i preisoleret rør, men kedelanlæg er en gl. delvis uisoleret og uøkonomisk støbejernskedel, med et meget stort varmetab. Såfremt varmeanlæg har været placeret i stuehuset,



Energimærkning nr.: 100030777
Gyldigt 5 år fra: 28-05-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

og hvis varmeanlæg var af nyere dato, ville det beregnede energimærke sandsynligvis have været omkring C1. Beregningsgrundlag er sælgeroplysninger, visuel gennemgang og delvis opmåling.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er udført med hanebåndsspær og der er isoleret med 275 mm mineraluld over hanebåndsspær og i skråvægge er der isoleret med 225 mm. Isolering i skråvægge er ført med helt ud i skunkrum til ydervæg. Lodret skunk er dog isoleret med 100mm og vandret skunkgulv/etagedæk med 150 mm mineraluld. Pga. træk / vind i skunkrum mod syd er denne skunk ikke indregnet som varm skunk, det er skunkrum mod nord.

- Ydervægge

Status: Ydervæg i gl. del er ca. 35-36 cm. i tykkelse og hulmur er fyldt med indblæst granulat. I tilbygning mod vest er ydervæg kun 30-32 cm. i tykkelse men også her indblæst granulat i hulmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i træ og de fleste steder er der isat energiruder, der er dog en del vinduer og enkelte døre med alm. termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er nyere gulve i hele huset og jf. sælger er alle gulve isoleret med 300 mm løs lecanøder og 100 mm polystyrol. Hvor der er strøgulve /trægulve mod beton er der yderligere ilagt 50 mm mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I udhuset er der opstillet en gl. deklvis uisoleret / dårlig kedel. Der er tilkoblet stoker /automatisk tilførsel af korn som forsyningskilde.

Forslag 1: Udskiftning af gl. kedelanlæg og opstilling af ny morderne stokerkedel og forsyning ændres til træpiller.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i kombineret varme- og varmtvandsbeholder type IPL fra 1986 med rumindhold på henholdsvis 190 og 100 L. Beholder er placeret i uudnyttet skunkrum mod

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030777
Gyldigt 5 år fra: 28-05-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

nord. Varmt brugsvand til køkkenvask produceres dog af lille metro gennemstrømings vandvarme tilsluttet EL.

- Fordelingssystem

Status: Der er udført 2-strengs varmesystem, rør fra entre er ført i gulve og i tagrum frem til radiatorer og gulvvarmekredse. De fleste rør er isoleret, men der er nogle uisoleret rør. Ved kedelanlæg er der monteret en cirkulationspumpe type Danfoss UPS 25-40, står på trin 1.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine er under 5 år, køleskab mellem 5 og 10 år og komfur er over 10 år.

- Andre elinstallationer

Status: Kloset er med alm. skyl.

Vand

- Vand

Status: Alm. armaturer på brugsvandsinstallationer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1898
- År for væsentlig renovering: 1996
- Varme: Korn (ton)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 257 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 286 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Jf. BBR er der kun 257 m2 boligareal, dette er også korrekt, men pga. varme skunke/pulterum bliver det samlede beregnet opvarmet areal til 286 m2.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030777
Gyldigt 5 år fra: 28-05-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1560 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	10 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030777
Gyldigt 5 år fra: 28-05-2007
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:	25-05-2007

Energikonsulent nr.: 101572

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