Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hedevej 4
Postnr./by:	7362 Hampen
BBR-nr.:	740-23215
Energimærkning nr.:	100031577
Gyldigt 5 år fra:	01-06-2007
Energikonsulent:	Hans Kristiansen
Firma:	BoligTjek Horsens I/S

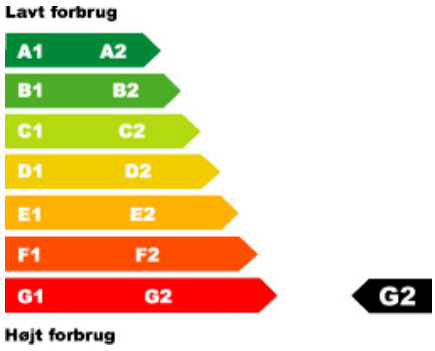
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 34800 kr./år
- Forbrug: 4616 liter olie 400 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 Efterisolering af ydervægge	1055 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme , 52 kWh el	7900 kr.	59968 kr.	7.6 år
2 Efterisolere loft	1713 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme , 85 kWh el	12820 kr.	33600 kr.	2.6 år
3 Ny dør mod stald	83 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme	620 kr.	6000 kr.	9.7 år
4 Ny kedelanlæg	869 liter Fyringsgasolie 400 kWh Elvarme , 416 kWh el	7820 kr.	70000 kr.	9 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



Energimærkning nr.: 100031577
Gyldigt 5 år fra: 01-06-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	26000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	904	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	169600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	26900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	12479	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	14420	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

Der er en del rentable forslag til forbedringer, men man skal overveje om der ikke bør udføres en total renoveringen af ejendommen, således at ejendommens energiforbrug / isoleringsforhold bliver ændret til nuværende krav og normer.

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 ændring-



Energimærkning nr.: 100031577
Gyldigt 5 år fra: 01-06-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen har oprindelig været en landbrugsejendom, som efterfølgende er nedlagt. Stuehuset er opført i 1902 og tildels sammenbygget med stald. Der er kun udført mindre konstruktive ændringer siden husets opførelse, som har betydning for energimærkeberegningen. Der er dog udskiftet gulve i det meste af huset og enkelte ydervægge er renoveret på indv. side med en lecasten el. lign., samt der er udskiftet vinduer / døre.

Der er opstillet både fastbrændselskedel og oliefyrskedel. I beregningen er der ikke indregnet forbrug til fastbrændselskedel. Dermed er forbrug til og tilskudsvarme fra fastbrændselskedel ikke medtaget. Jf. lejer er fastbrændsels- og oliekedel defekt, derfor kun anvendt olie som energiforsyning, da det forventes at kedelanlæg skal udskiftes. Som det fremgår af beregningen kan det ikke svare sig at reparere på eksisterende anlæg.

Det beregnede energimærke er G2 og dermed det dårligste energimærke en ejendom kan få, skyldes bl.a. uisoleret ydervægge, uisoleret loft og dårlig kedel-/varmeanlæg.
Beregningsgrundlag er en visuel gennemgang og delvis opmåling, samt delvis sælgeroplysninger.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Uudnyttet tagrum med gl. etageadskillelse fra 1902 med synlige bjælker og et par lag brædder / listerlofter. Etageadskillelse er uisoleret.

Forslag 2: Udlægning af 300 mm isolering på loft, se dog evt. skade som omtalt i tilstandsrapport, kan kræve nye etagedæk, pris herfor ikke medtaget i beregningen.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført som massive vægge i 1/1 -stens teglsten el. lign. uden isolering. På dele af ydervægge er der på indv. side opmuret en letbetonsten el. blok.

Forslag 1: Efterisolere alle ydervægge med 100 mm batts på udv. side og afslut med facadepuds, incl. væg i stald.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er på et tidspunkt udskiftet og der er nu trævinduer og døre med termoruder. Dog massiv uisoleret bagdør og kun en tynd og utæt foldedør mod tidligere stald.

Forslag 3: Ny isoleret dør mellem stue og tidligere stald.

- Gulve og terrændæk

Status: Nuværende ejer har udskiftet gulvene, således at der er støbte gulve i hele huset. Isoleringsværdi i gulve er dog skønnet idet sælger ikke har kunnet give oplysninger herom.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031577
Gyldigt 5 år fra: 01-06-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gl. uisoleret støbejernskedel til fastbrændsel og gl. jernkedel til oliefyr. Kedeanlæg er jf. lejer delvis defekt.

Forslag 4: Fjernelse af eksisterende kedler og varmtvandsbeholder m.m. Opsætning af ny kondenserende oliekedelunit. Der er anvendt data fra en kedel type Ny CTC. 950 med indbygget varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder på loft som er isoleret, men det kan ikke konstateres om den er i funktion, idet der også er ophængt EL-gennemstrømnings varmtvandsbeholder i fyrrum.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg skønnes at være udført som to strengs og varmerør er henholdsvis ført på loft og synlig i huset. Rør i tagrum er isoleret.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Der medfølger kun gl. komfur som med fordel kan udskiftes.

- Andre elinstallationer

Status: Kloset er med alm. skyl.

Vand

- Vand

Status: Der er alm. armaturer på brugsvandsinstallationer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1902

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031577
Gyldigt 5 år fra: 01-06-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Brænde (Skr.)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 84 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 84 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	10 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031577
Gyldigt 5 år fra: 01-06-2007
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:	30-05-2007

Energikonsulent nr.: 101572

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