



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Stationsvej 29
Postnr./by: 7361 Ejstrupholm
BBR-nr.: 756-1991
Energimærkning nr.: 100035620
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2007
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 28200 kr./år
- Forbrug: 47.3 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 næstsidside.

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 Efterisolere betongulv / uisolere gulv mod kælder	2.4 MWh Fjernvarme	1200 kr.	11625 kr.	9.7 år
2 Efterisolere ydervægge	12 MWh Fjernvarme	6180 kr.	56722 kr.	9.2 år
3 Efterisolere loft, gl. del.	1.8 MWh Fjernvarme	890 kr.	14195 kr.	15.9 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 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.



Energimærkning nr.: 100035620
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen

Firma: BoligTjek Horsens I/S



Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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:	8300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	82500	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6070	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2229	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

Låntype:

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 låntypen 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.

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 oprindeligt opført i 1917. Der er dog efterfølgende udført væsentlige bygningsændringer og tilbygninger, sandsynligvis i 60-erne el. 70-erne, hvor der bl.a. er ændret på tagkonstruktion og lavet ny facademur(skalmur). I den forbindelse er der sandsynligvis også tilbygget vinkel/butik. Inden for de senere år er butik udvidet.



Energimærkning nr.: 100035620

Gyldigt 5 år fra: 27-06-2007

Energikonsulent: Hans Kristiansen

Firma: Boligtjek Horsens I/S

Det beregnede energimærke er D2. Dette er dog et forholdsvis rimeligt mærke på en ejendom fra 1917. Der er dog nogle muligheder for at forbedre dette mærke, idet det skønnes at der er mangelfuld isolering i ydervægge og tildels i gulv mod kælder.

Beregningsgrundlag er sælgeroplysninger, visuel gennemgang og delvis opmåling.

Der er ikke givet tilladelse til destruktive indgreb, derfor er flere isoleringsværdier skønnet.

I dele af ejendommen er der indrettet butik/blomsterværksted, denne del er dog i beregningen medtaget som opvarmet areal. Det er dog ikke sandsynligt at de 75 m² er opvarmet til 20 grader. Dermed kan det beregnede forbrug være lidt større end det nuværende forbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er udført med hanebåndsspær og tagetage er udnyttet til beboelse. Der er kvist mod nord og syd. Over vinkel er beboelse i tagetage ført ud over overdækket terrasse. Isolering i skråvægge er tilsyneladende ført med ud mellem spær i skunkrum, således at skunkrum er delvis opvarmet. I skråvægge og på loft er der isoleret med 100 mm mineraluld. Dog er der isoleret med ca. 200 mm mineraluld over loft i tilbygning / 1. sal mod vest.

Forslag 3: Efterisolere vandret loft/tagrum over gl. del med yderligere 200 mm mineraluld, incl. loft i kviste.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er sandsynligvis opført med hulmur. På gl. del har der muligvis været massiv ydervæg, men efter at der er opmuret ny skalmur er der sandsynligvis hulmur. På altan var der tegn på at hulmur ikke er isoleret. I beregningen er det derfor forudsat at evt. hulmur på hele ejendommen er uisolert. Svarer også godt overens med beregnet forbrug. Det kan dog ikke udelukkes at dele af facader / ydervægge er isoleret.

Forslag 2: Såfremt der er hulmur og at denne er uisolert indblæses der granulat el. lign. i alle ydervægge.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i træ og der er isat termoruder. Dog er der et par vinduer på 1. sal der er med energiruder og i værksted er der et vindue med 1-lag glas.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er henholdsvis betongulv mod terræn, trægulv mod krybekælder og kælder, samt betondæk mod kælder. Det skønnes at terrændæk er isoleret med lecanødder el. tilsvarende. Betondæk mod kælder er uisolert. Det meste af trægulve mod kælder er isoleret med 100 mm mineraluld. Tegn på at trægulv mod krybekælder er isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 1: Betondæk mod kælder efterisoleres med 100 mm mineraluldsbatts el. lign. og afsluttes med plade.



Energimærkning nr.: 100035620

Gyldigt 5 år fra: 27-06-2007

Energikonsulent: Hans Kristiansen

Firma: BoligTjek Horsens I/S

Uisoleret trægulv / gl. lem efterisoleres med 100 mm mineraluld som fastgøres med tråd el. lign.

- Kælder

Status: Kælder er uisoleret og ikke medtaget i det opvarmede areal.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er tilsluttet Ejstrupholm fjernvarmeværk. Varme er ført ind i kælder og fjernvarmevand føres direkte rundt i radiatorer.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i Vølund preisoleret varmtvandsbeholder, skønnes at være på 100 liter, men alder er ukendt / kunne ikke konstateres.

- Fordelingssystem

Status: Det skønnes at varmesystem er udført som 2-strengsanlæg. Varmerør er ført rundt i kælder og i krybekælder, samt i skunkrum på 1. sal. Varmerør er isoleret.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alle hvidevarer er under 5 år og opvaskemaskine samt køleskab er med energimærke A

- Andre elinstallationer

Status: Klosetter er med alm. skyl.

Vand

- Vand

Status: De fleste armaturer på brugsvandsinstallationer er med alm. forbrug, der er dog nogle tapsteder med stort vandforbrug, her kan man med fordel montere nye armaturer med sparefunktion.



Energimærkning nr.: 100035620
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen

Firma: BoligTjek Horsens I/S



- Opførelsesår: 1917
- År for væsentlig renovering: 1975
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 189 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 75 m²
- Opvarmet areal: 264 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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./m ³



Energimærkning nr.: 100035620
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2007
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.



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 eller andelslejligheder herunder ejerforeninger 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: Hans Kristiansen
Adresse: Åboulevarden 40, 3. tv 8700
Horsens
E-mail: hans@boligtjekhorsens.dk

Firma: Boligtjek Horsens I/S
Telefon: 75 60 12 66
Dato for
bygningsgennemgang: 25-06-2007

Energikonsulent nr.: 101572

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