Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Voldgade 11
Postnr./by:	8700 Horsens
BBR-nr.:	615-149144
Energimærkning nr.:	100039416
Gyldigt 5 år fra:	24-07-2007
Energikonsulent:	Hans Kristiansen
Firma:	BoligTjek Horsens I/S

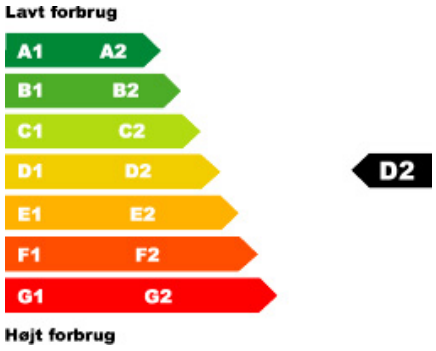
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16100 kr./år
- Forbrug: 1777 liter olie 1740 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	Efterisolere kælderydervægge under terræn	81 liter Fyringsgasolie -2 kWh Elvarme	610 kr.	17600 kr.	28.9 år
2	Indlæggelse af fjernvarme	Ny varmeforsyning	7444 kr.	50000 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 summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039416
Gyldigt 5 år fra: 24-07-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	668	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	67600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4974	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2825	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

Såfremt man først indlægger fjernvarme vil det ikke være rentabel at efterisolere resterende dele af kælderydervægge.

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 opført som et alm. enfamiliehus i 1936. Der er inden for de sidste år sket væsentlig ændringer i tagetage.

Evt. forbrug til og tilskudsvarme fra brændeovn er ikke medtaget i beregningen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039416
Gyldigt 5 år fra: 24-07-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Detr beregnede energimærke er D2. Dette er et lidt dårligt mærke på en renoveret / ombygget ejendom. Forholdet skyldes dog at varmeanlæg ikke er udskiftet, samt at varmt brugsvand opvarmes med el.
Beregningsgrundlag er sælgeroplysninger, visuel gennemgang og delvis opmåling.

Da der er indrettet badeværelse og et opvarmet hobbyrum i kælder er hele kælderen medtaget i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion udført med hanebåndsspær og 1. sal er udnyttet til beboelse. Der er skråvægge fra spærfod og til kip. Jf. sælger er der isoleret med 215 mm mineraluld +25 mm troltexplader.
Der er etableret kvister i begge tagflader og jf. sælger er kviste isoleret med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som fuldmuret med hulmur. Tegn på at hulmur er ført med ned i øverste del af kælderydervægge. Der er tegn på at der har været udtaget sten for efterisolering af hulmur og jf. sælger er der mineraluld i hulmur.. Øverste del af gavltrekanter er dog isoleret på indv. side, her er der sandsynligvis massiv mur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i træ og der er isat termoruder. Dog er der et par energiruder i kælder og energiruder på 1. sal.

- Gulve og terrændæk

Status: I kælder er der uisoleret betongulv, men i nyindrettet badeværelse er der dog isoleret med 250 mm løs leca+160 mm polystyrol.

- Kælder

Status: Kælder er ikke godkendt til boligareal men der er indrettet badeværelse, samt opvarmet hobbyrum.
Kælderydervægge under terræn er på sydside og på dele af vestside jf. sælger isoleret på udv. side med ca. 50 mm batts. Øvrige vægge under terræn er uisoleret beton. Kælderydervægge over terræn skønnes at være isoleret hulmur.

Forslag 1: Efterisolere resterende dele af kælderydervægge under terræn med 100 mm mineraluld på udv. side.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventillation gennem vinduer og døre.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039416
Gyldigt 5 år fra: 24-07-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: I kælder er der en gl. uisoleret støbejernskedel, dog med nyere brænder.

Forslag 2: Udskiftning af nuværende kedelanlæg, incl. varmtvandsbeholder. Indlæggelse af fjernvarme fra Horsens Varmeværk. Fjernvarme føres direkte rundt i radiatorer og brugsvand opvarmes via veksler.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i Metro el-opvarmet 30 liters varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg skønnes at være udført som to-strengs system. Varmerør er henholdsvis ført i kælder og op gennem skakt ca. midt i huset til 1. sal. Kun rør under loft i kælder er isoleret. En del uisoleret rør ved / omkring kedel og op til 1. sal.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Hvidevarer er jf. sælger under 5 år dog er komfur over 10 år.

- Andre elinstallationer

Status: Kloset er med lav skyl.

Vand

- Vand

Status: Der er alm. armaturer på brugsvandsinstallationer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1936
- År for væsentlig renovering: 2006
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 65 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039416
Gyldigt 5 år fra: 24-07-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 114 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligareal / opvarmet areal svarer ikke overens med BBR pga. ombygninger som endnu ikke er fædigmeldt til kommune.

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:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039416
Gyldigt 5 år fra: 24-07-2007
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 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:	23-07-2007

Energikonsulent nr.: 101572

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