Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Karolinelundsvej 8
Postnr./by:	8752 Østbirk
BBR-nr.:	615-290967
Energimærkning nr.:	100039811
Gyldigt 5 år fra:	27-07-2007
Energikonsulent:	Hans Kristiansen
Firma:	BoligTjek Horsens I/S

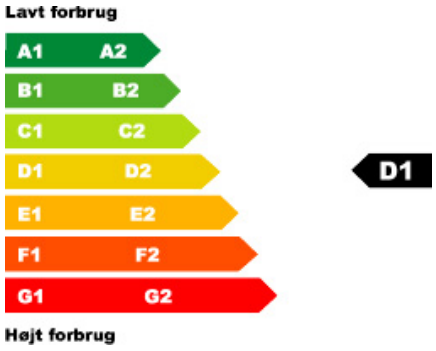
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11300 kr./år
- Forbrug: 22450 kWh 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 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	Isolering af gulv mod kælder	710 kWh Fjernvarme	260 kr.	3850 kr.	14.8 år
3	Isolering af rør i kælder	980 kWh Fjernvarme	360 kr.	715 kr.	2 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.: 100039811
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	4600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	338	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	261	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:

D1

Såfremt man selv kan udføre arbejdet kan det evt. være rentabel at efterisolere gulve mod krybekælder/ændre gulv mod krybekælder.

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Ændring af gulv mod krybekælder	5240 kWh Fjernvarme	1940 kr.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039811
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1939. Sandsynligvis i 70-erne er der udført ændringer / ombygninger af 1. sal, som dermed er blevet efterisoleret. Derudover er der udført efterisolering af ydervægge.

Ingen adgang til krybekælder, men fra kælder kunne det konstateres at gulv mod krybekælder er uisoleret.

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

Det beregnede energimærke er D1. Dette er et rimeligt energimærke på en ejendom fra 30-erne og det er lidt bedre end gennemsnittet. Forholdet skyldes at der er solvarme og at tagetage er ombygget/isoleret i 70-erne, samt at hulmur er efterisoleret.
Beregningsgrundlag er sælgeroplysninger, visuel gennemgang og delvis opmåling.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er udført med hanebåndsspær og 1. sal er udnyttet til beboelse. Vandret skunkgulv og loft over hanebånd er isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Lodret skunkvægge og skråvægge er isoleret med ca. 150 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som fuldmuret med hulmur. Det er konstateret i facade mod sydøst at der er indblæst granulat i hulmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i træ og der er isat termoruder. Dog er der i vinduer mod sydvest isat energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er henholdsvis trægulve mod kælder og krybekælder. Gulve er uisoleret. Det skal dog bemærkes at der er tegn på at stuegulv er omlagt, dermed kan dette gulv være isoleret. Kræver destruktiv indgreb at undersøge dette.

Forslag 1: Efterisolering af gulv mod kælder ved at der ophænges 200 mm mineraluld melem / under bjælker og adgangslem. Isolering fastholdes med forskallingsbrædder el. lign.

Forslag 2: Fjernelse af eksisterende trægulv mod krybekælder, afretning af underlag, udlægning af 300 mm trædefast polystyrol og pålægning af panelgulv el. lign. direkte på polystyrol.

- Kælder

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

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039811
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er tilsluttet Østbirk fjernvarme og stik er indført i kælder. Fjernvarmevand føres direkte rundt i centralvarmesystemet.
I stue er der opstillet brændeovn.

Forslag 3: Efterisolere uisoleret varmerør i kælder med 30 mm rørsåle el. lign.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i varmtvandsbeholder for solvarmeanlæg.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg er udført som 2 strengs system. Varmerør er fremført under kældergulv, tildels i krybekælder og i skunkrum på 1. sal. Varmerør er delvis isoleret.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alle hvidevarer er mellem 5 og 10 år. Dog er kummefryser og emhætte over 10 år.

- Andre elinstallationer

Status: Kloset er med stort vandforbrug og kan med fordel udskiftes til en med lavt skyl / lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Der er alm. armaturer på brugsvandsinstallationerne

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: På tagflade mod sydøst er oplagt ca. 5 m2 solfanger og i kælder er der opstille beholder type AR-CON C250. For cirkulation er der monteret en Grundfoss Cirkulationspumpe.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039811
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Opførelsesår: 1939
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 138 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 138 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opmålte areal svarer overens med BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.37 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3028 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039811
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
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 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:	26-07-2007

Energikonsulent nr.: 101572

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