Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Oksenbjergvej 28
Postnr./by:	7323 Give
BBR-nr.:	630-36151
Energimærkning nr.:	100041381
Gyldigt 5 år fra:	10-08-2007
Energikonsulent:	Hans Kristiansen

Firma: BoligTjek Horsens I/S

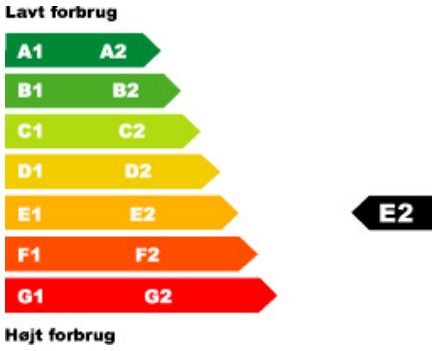
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 40300 kr./år
- Forbrug: 5449 liter olie

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	Udskiftning af uisoleret trægulv.	880 liter Fyringsgasolie , 44 kWh el	6590 kr.	147000 kr.	22.3 år
2	Isolering af hulmur	1263 liter Fyringsgasolie , 64 kWh el	9460 kr.	27972 kr.	3 år
3	Efterisolere, uisoleret loft	249 liter Fyringsgasolie	1860 kr.	8910 kr.	4.8 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



Energimærkning nr.: 100041381
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

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:	17700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	227	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	183900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	17900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	13531	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4368	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

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

Oprindelig er ejendommen opført i 1907 som skolebygning. Efterfølgende er hele ejendommen ændret til et enfamiliehus til beboelse. Der er tilbygget udestue og bryggers er total ombygget 2001 pga. olieudslip. Oprindelig



Energimærkning nr.: 100041381
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

skolestue og indgang hertil anvendes pt. kun til materialeoplag m.m. Jf. BBR er dette areal dog godkendt som boligareal, derfor medtaget i beregningen. Udestue er ikke godkendt som boligareal, men der er indlagt varme og derfor er udestue medtaget i det opvarmede areal.

Det beregnede energimærke er E2. Dette er et dårligt energimærke på en ejendom hvor der er udført ombygninger og delvis udført energibesparende foranstaltninger. Forholdet skyldes dog at en del af trægulve mod krybekælder er uisoleret, at hulmur i gl. del er uisoleret og at loft/etagedæk over det meste af skolestue er uisoleret.
Beregningsgrundlag er sælgeroplysninger, visuel gennemgang og delvis opmåling.
En del isoleringsværdier i utilgængelige konstruktioner er skønnet, idet der ikke foreligger oplysninger herom og fordi der ikke er givet tilladelse til destruktive indgreb.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I oprindelig hovedhus er der udnyttet 1. sal og denne del er renoveret / ombygget. Jf. sælger er der isoleret med 250 mm mineraluld i skunke, skråvægge, over hanebånd og i vægge mod uopvarmet tagrum. En del af tagrum over skolestue er ligeledes isoleret, denne del er dog ikke beboelse, men bliver opvarmet. Der er en massiv dør ud til tagrum. Over bryggers er der vandret loft/ gitterspær og her er der isoleret med 250 mm mineraluld.
Over tidligere skolestue og indgang herfor er der uisoleret etagedæk.
Over udestuedel er der fladt tag og det skønnes at der her er isoleret med 200 mm mineraluld.

Forslag 3: Efterisolering af uisoleret etagedæk over skolestue med 300 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført med hulmur. I gl. del og tidligere skolestue incl. indgang er der ingen isolering i hulmur. I ydervægge omkring bryggers og i udestuedel er der isoleret med 125 mm mineraluld.

Forslag 2: Indblæsning af granulat i ydervægge på gl. del.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i træ og der er isat termoruder. Der er dog nogle vinduer og dør der er med energiruder. I skolestue er der vinduer med 1-lag glas og forsatsramme.

- Gulve og terrændæk

Status: I udestue er der trægulv på strøer og det er skønnet at der her er isoleret med 75 mm mineraluld, kan være mere el. mindre. I bryggers er der nyt gulv med gulvvarme og der er isoleret med 310 mm lecanødder.
I køkken, i bad og i forrum/bad ved skolestue er der betondæk mod terræn, skønnes at være uisoleret el. isoleret med lecabeton.
I resterende del er der trægulv mod krybekælder, kun i stue er der isolering i gulv, skønnes at være 100 mm mineraluld.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041381
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Forslag 1: Fjernelse af eksisterende uisoleret trægulve mod krybekælder. Afretning af underlag. Udlægning af 300 mm polystyrol hvorpå der udlægges nyt trægulv.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I bryggers er der opstillet kedelunit med oliebrænder. Kedelunit er type HS-Tarm fra 1986. Brænder er dog fra 2003.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i kedelunit.

- Fordelingssystem

Status: Der er centralvarmeanlæg og det skønnes at det er udført som to-strengs system. Varmerør frem til radiatorer er ført i tagetage. Det skønnes at varmerør er isoleret. I skolestue del er der ingen radiatorer, men kun en kaloriefere. I bryggers er der gulvvarme.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine og køleskab er under 5 år og sandsynligvis med energimærke A. Øvrige hvidevarer er over 10 år og kan med fordel udskiftes til nye med energimærke A+++

- Andre elinstallationer

Status: Klosetter er med lav skyl.

Vand

- Vand

Status: Der er alm. amaturer på brugsvandsinstallationer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1907
- År for væsentlig renovering: 2005

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041381
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 227 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 249 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Pga. udestue er det opvarmede areal større end det oplyste boligareal på BBR.

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.: 100041381
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2007
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 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:	06-08-2007

Energikonsulent nr.: 101572

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