Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bakkedalsvej 8
Postnr./by:	7130 Juelsminde
BBR-nr.:	766-13424
Energimærkning nr.:	100044791
Gyldigt 5 år fra:	01-09-2007
Energikonsulent:	Hans Kristiansen
Firma:	BoligTjek Horsens I/S

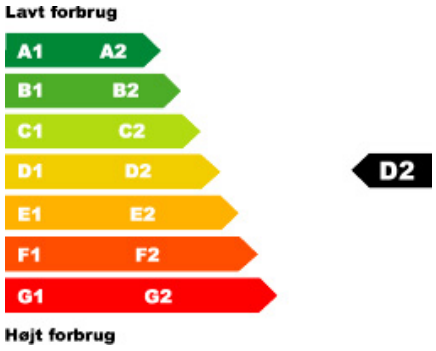
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18500 kr./år
- Forbrug: 2461 m³ naturgas

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 kældervægge	109 m³ Naturgas	820 kr.	10500 kr.	12.8 år
2	Efterisolere hulmur	820 m³ Naturgas	6180 kr.	24346 kr.	3.9 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.

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.: 100044791
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	35	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	34800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2560	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4439	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

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 oprindelig opført i 1942 som et alm. enfamiliehus til beboelse og tagkonstruktion var med gitterspær. Senere er der udført tilbygning mod øst og her var tagkonstruktion udført med fladt tag. Der er nu lavet ny tagkonstruktion med hanebåndsspær, således at der er forberedt for udnyttelse af 1. sal.

Det beregnede energimærke er D2. Dette er et rimeligt energimærke og er som gennemsnittet på enfamiliehuse fra 40-erne. Det er dog muligt at opnå et væsentligt bedre energimærke såfremt ydervægge i gl. del bliver efterisoleret.
Beregningsgrundlag er sælgeroplysninger, visuel gennemgang og opmåling.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044791
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

I tilbygning er der konstateret isolering i nordfacade.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ny tagkonstruktion med hanebåndsspær og som er forberedt til udnyttelse. Pt. ingen opvarmning/værelser i tagrum og etagedæk mod tagrum er efterisoleret således at der i gennemsnit ca. er 250 mm mineraluld. I dele af etagedæk er der dog 350 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført med hulmur. I oprindelig del er hulmur uisoleret. I tilbygning mod øst er hulmur isoleret sandsynligvis med 50-75 mm mineraluld.

Forslag 2: Indblæsning af granulat i hulmur på gl. del, incl. hulmur i kælder

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nye vinduer og døre med energiruder. Der er dog kun alm. termoruder i vinduer og dør på tilbygning.

- Gulve og terrændæk

Status: I tilbygning er der terrændæk mod jord og det skønnes at gulvet er isoleret med løs leca el. 50 mm mineraluld som var normalt på opførelsestidspunktet.
I gl. del er der kælder og det skønnes at kældergulv er uisoleret.

- Kælder

Status: Der er kun kælder i gl. del. Tegn på at kældervægge er udført med hulmur som er uisoleret.

Forslag 1: Kælderydervæg som vender ud mod tilbygning efterisoleres på indv. side med 100 mm mineraluld i stålskelet og afsluttes med gipsplade.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I kælder er der ophængt ny gaskedel type Geminox THI 5/25 M75 med vejrkompenseringsanlæg.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044791
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Varmt vand

Status: Varmt brugvand produceres i kedelunit. Varmtvandsbeholder er på 75 liter.

- Fordelingssystem

Status: Nyt varmesystem der er udført som to-strengs system og varmerør er fremført synlig i kælder. Rør er uisoleret.

- Armaturer

Status: Termostater på alle radiatorer, samt vejrkompenseringsanlæg på gaskedel.

El

- Belysning

Status: Fryseskab er mellem 5 og 10 år. Alder på øvrige hvidevare kendes ikke.

- Andre elinstallationer

Status: Kloset er med lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Alm. armaturer på brugsvandsinstallationer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1942
- År for væsentlig renovering: 2006
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 90 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 145 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det bebyggede areal og boligareal på BBR svarer overens med faktiske forhold. Pga. opvarmet kælder bliver det opvarmede areal større end boligareal.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100044791		
Gyldigt 5 år fra:	01-09-2007		
Energikonsulent:	Hans Kristiansen	Firma:	BoligTjek Horsens I/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044791
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2007
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:	29-08-2007

Energikonsulent nr.: 101572

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