Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Dørkenvej 11
Postnr./by:	7323 Give
BBR-nr.:	630-34026
Energimærkning nr.:	100045563
Gyldigt 5 år fra:	06-09-2007
Energikonsulent:	Hans Kristiansen

Firma: BoligTjek Horsens I/S

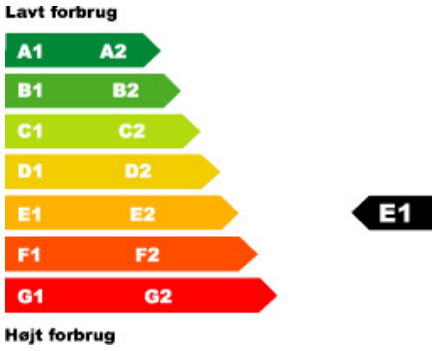
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 25800 kr./år
- Forbrug: 2848 liter olie 2780 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	Isolere gulv i viktualierum	78 liter Fyringsgasolie 4 kWh Elvarme	590 kr.	6000 kr.	10.2 år
2	Udskifte kedelanlæg	664 liter Fyringsgasolie 2780 kWh Elvarme	9590 kr.	70000 kr.	7.3 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 sum-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045563
Gyldigt 5 år fra: 06-09-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

men 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:	10100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-40	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	76000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5592	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4507	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

De nævnte forslag er kun rentable at gennemføre såfremt der hovedsageligt kun anvendes olie til kombikedel.

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 i 1906 som et alm. enfamiliehus med tilhørende udhus. I 1994 er der udført væsentlige bygningsændringer og tidligere udhus er indrettet til badeværelse.

Det beregnede energimærke er E1. Dette er et mindre godt energimærke, men dog tæt på gennemsnittet af mærker på enfamiliehus fra før 1920. Der er dog udført væsentlige energibesparende foranstaltninger som skulle

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045563
Gyldigt 5 år fra: 06-09-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

medføre et bedre mærke. Pga. kombikedel i udhus, flere meter rør i udhus, samt det forhold at varmt brugsvand opvarmes med el, er det et mindre godt energimærke.
Beregningsgrundlag er sælgeroplysninger, visuel gennemgang og delvis opmåling. Det har ikke været muligt at kontrollere isolering i tagrum og skunkrum. Der er ligeledes ikke givet tilladelse til destruktive indgreb.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På hovedbygning er tagkonstruktion udført med hanebåndsspær og tagetage er udnyttet til beboelse. Ved skunklem tegn på at der er isoleret ud mellem spær i skunk. Tegn på at skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Det skønnes at loft over hanebånd er isoleret med 200 mm mineraluld.
Over bad er der sandsynligvis gitterspær og det skønnes at der er isoleret med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Jf. sælger er ydervægge opført med hulmur og der er indblæst granulat. I sidebygning/bad dog tegn på at der er opmuret indv. væg med bagvedliggende isolering. I tagrum er der pladebeklædning og sandsynligvis isoleret med 100 mm mineraluld på bagvægge. Ligeledes er der i entre plader/isolering på bagvæg.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i træ og der er isat termoruder. Dog er der nyere vinduer og dør i facade mod nordøst som er med energiruder. Ligeldes er der et par tagvinduer mod sydvest som er med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: De fleste gulve er omlagt / ændret i henholdsvis 1994 og i 2002. De er nu udført i beton mod terræn og det skønnes derfor at de er isoleret med ca. 160 mm polystyrol el. lign. I køkkenet er der et område med gl. trægulv mod krybekælder, men krybekælder er jf. ejer opfyldt med ca. 500 mm løs leca. I viktualierum ligeledes gl. trægulv, men her er der ingen isolering.

Forslag 1: Efterisolering af gulv i viktualierum med 300 mm polystyrol.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og døre, samt gennem aftrækskanaler.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I udhus er der opstillet ældre kombikedel beregnet for olie og fast brændsel. Kedel er sansynligvis fra 70-erne evt. 80-erne. På kedel er der monteret forholdsvis nyere oliebrænder, type Lamborghini

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045563
Gyldigt 5 år fra: 06-09-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Forslag 2: Udskifte nuværende kedelanlæg og varmtvandsbeholder. Opsætning af ny kondenserende oliekedel, evt. CTC 950. Opsætning af ny 110 liter varmtvandsbeholder som tilsluttes oliekedel.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i Metro varmtvandsbeholder på 60 liter fra 2002. Varmt brugsvand opvarmes med el.

- Fordelingssystem

Status: Der er gulvevarmme i store dele af stueetage, øvrige steder er der radiatorer. Varmerør fremføres tildels i udhus og i skunkrum.
Der er monteret et par cirkulationspumper.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer og alm. reguleringsventilaer på gulvvarme.

El

- Belysning

Status: Hvidevarer er over 10 år, dog opvaskemaskine under 5 år og med energimærke A. Man kan med fordel udskifte gl. hvidevarer til nye med energimærke A.

- Andre elinstallationer

Status: Kloset er med alm. skyl.

Vand

- Vand

Status: Der er alm. armaturer på brugsvandsinstallationer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1906
- År for væsentlig renovering: 1994
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 191 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 180 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045563
Gyldigt 5 år fra: 06-09-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealer på BBR svarer ikke overens med det opmålte boligareal, som kun er opmålt til 180 m2.

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.: 100045563
Gyldigt 5 år fra: 06-09-2007
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:	05-09-2007

Energikonsulent nr.: 101572

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