Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østervænget 13
Postnr./by:	8740 Brædstrup
BBR-nr.:	615-297558
Energimærkning nr.:	100106729
Gyldigt 5 år fra:	12-12-2008
Energikonsulent:	Hans Kristiansen
Firma:	Botjek 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: 35600 kr./år
- Forbrug: 17790 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Efterisolering af loft	3657 kWh Elvarme	7310 kr.	43264 kr.	5.9 år
3	Udskifte hæve-/skydedørs og bagdørspartier	1438 kWh Elvarme	2880 kr.	40050 kr.	13.9 år
4	Ny kondenserende gaskedel	Ny varmeforsyning	21680 kr.	50000 kr.	2.3 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Nyt terrændæk	1883 kWh Elvarme	3770 kr.	232000 kr.	61.5 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106729
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2008
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: Botjek Horsens I/S

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	25600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-362	kr./år
• Investeringsbehov:	133300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	25200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8671	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	16528	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: C

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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.

Det er 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.: 100106729
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2008
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: Botjek Horsens I/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er oprindelig opført i 1977 som et alm. enfamliehus til beboelse. Der er efterfølgende udført mindre bygningsændringer. Ejendommen har været opvarmet via gaskedelunit i bryggers. Pt. er gas dog afbrudt og ejendommen opvarmes kun med et par el-radiatorer. Varmt brugsvand opvarmes i nyere varmetvandsbeholder med el-patron, eltilslutning er dog ikke fastmonteret, men med stik til kontakt. Energiberegningen er derfor baseret på at huset opvarmes med el.

Pga. at beregningen er baseret på el-opvarmning er det beregende energimærke G. Dette er et meget dårligt energimærke på en ejendom fra 70-erne. Såfremt beregningen havde været baseret på gasforsyning / den opstillede gaskedel, ville energimærket have været E. Dette er dog også et mindre godt energimærke, men dog som på gennemsnittet af ejendomme fra 70-erne. Nyopførte ejendomme skal mindst have energimærke B. Beregningsgrundlag er en visuel besigtigelse, delvis opmåling og ejeroplysninger. Der er ikke givet tilladelse til destruktive indgreb, derfor er isoleringsværdier i gulve og ydervægge skønnet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er udført med gitterspær og loft er isoleret med ca. 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Efterisolering af loft ved at der udlægges 250 mm mineraluld over eksisterende isolering i tagrum.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført med hulmur og det skønnes at der er isoleret med ca. 75 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i træ og i de fleste vinduer er der isat energiruder. I øvrige er der isat alm. termoruder.

Forslag 3: Da der er rådskader i vindues-, hæve-/skydedørs parti og bagdør, må det forventes at de skal udskiftes. Det er derfor rentabel at isætte nye elementer med energiruder. I stue er det dog forudsat at der kun isættes alm. terrassedør og 4 store vindueselementer.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er støbte gulve og det skønnes at de er isoleret med løs leca el. batts som var alm. på opførelsestidspunktet.

Forslag 1: Såfremt der skal udføres renovering/bygningsændringer og der i den forbindelse skal udskiftes gulve vil det være rentabel at ilægge 300 mm polystyrol i nyt terrændæk.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106729
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2008
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: Botjek Horsens I/S

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I bryggers er der opstillet en kedelunit med gasbrænder. Pt. er unit/gas dog frakoblet, da anlægget er istykker. Istedet er der opsat et par løse el-radiatorer. De kan dog ikke opvarme hele huset til en gennemsnits temperatur på 20 grader hele året.

Forslag 4: Fjernelse af eksisterende gaskedelunit og nyere elvarmtvandsbeholder. Opsætning af ny kondenserende gaskedel med tilhørende varmtvandsbeholder og vejrkompenseringsanlæg. Genopsætning af gasmåler / gastilslutning.
I beregningen er der anvendt tekniske data fra en BAXI WGB-K 15 C.

- Varmt vand

Status: Pt. opvarmes brugsvand via el-patron i nyere varmtvandsbeholder. I kedelunit er der indbygget en varmtvandsbeholder. Det er varmetab og forbrug til elvarmtvandsbeholder der er medtaget i beregningen.

- Fordelingssystem

Status: Det skønnes at centralvarmeanlægget er udført som to-strengssystem og varmerør er fremført i gulve. Det skønnes at rør er isoleret.

- Automatik

Status: Der er termostater på radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1977
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 128 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 130 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Bl.a. pga. tilbygget karnap er det faktiske areal lidt større end det oplyste på BBR.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106729
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2008
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: Botjek Horsens I/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106729
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2008
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: Botjek 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 Rædershus,	Firma:	Botjek Horsens I/S
Adresse:	Rædersgade 3, 1. sal 8700 Horsens	Telefon:	75 60 12 66
E-mail:	hkr@botjek.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-12-2008

Energikonsulent nr.: 101572

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