Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Højlundsgade 1
Postnr./by:	8700 Horsens
BBR-nr.:	615-056103
Energimærkning nr.:	911618
Gyldigt 5 år fra:	08-01-2007
Energikonsulent:	Leif Biza

Firma: BoligTjek Horsens I/S

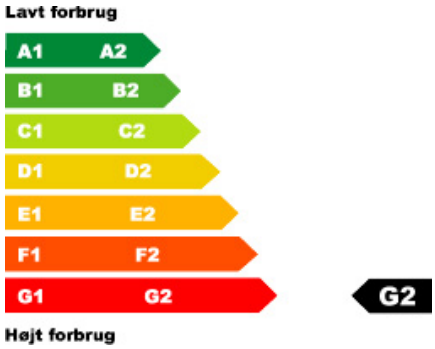
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22900 kr./år
- Forbrug: 46.9 MWh 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	Gulv mod kælder efterisoleres	2.1 MWh Fjernvarme	940 kr.	28080 kr.	29.9 år
2	Der udføres hulmursisolering	15 MWh Fjernvarme	6410 kr.	38377 kr.	6 år
5		5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 år
6	Isolering af uisolerede varmerør i kælder	13 MWh Fjernvarme	5480 kr.	4400 kr.	0.8 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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911618
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2007
Energikonsulent: Leif Biza Firma: BoligTjek Horsens I/S

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:	11700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	75300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5540	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	6359	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:

D2

Energispareforslagene 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:

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
3	Efterisolering i tagrummet	1.2 MWh Fjernvarme	520 kr.
4	Forsatsramme ved 1 lags ruder	0.3 MWh Fjernvarme	120 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911618
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2007
Energikonsulent: Leif Biza Firma: BoligTjek Horsens I/S

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 1920 og anvendes til beboelse. Der er foretaget efterisolering af tagetagen, samt en del vinduer er udskiftet med termoruder, oprindeligt var der 1 lags ruder (nogle er monteret med forsatsruder).

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et ny enfamilieshus opført efter dagens normer har energimærkningen B1. Bygningens energiforbrug til varme er G2, hvilket betyder at forbruget er højt.

Opvarmet areal er opmålt til 99 m².

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er udlagt ca. 200 mm isolering over hanebånd, ca. 100 mm i skråvægge og ved lodret / vandret skunk ca. 100 mm isolsering i gennemsnit, målt i tagrummet.

Forslag 3: Ved en evt. renovering anbefales at efterisolere tagetagen op til min. 350 mm isolering af kl. 37 isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 35 cm uisoleret hulmure, konstateret ved teknoskopundersøgelse i facade mod vest og i gavl mod syd.

Forslag 2: Hulmuren er egnet til efterisolering ved indblæsning af granulat. Indblæsningen foretages udefra, og varer typisk en arbejdsdag. Jeg anbefaler at der anvendes en isolatør, der er medlem af Dansk Isoleringskontrol www.dk-isolering.dk, der både har en garantiordning og et ankenævn. Defekte fuger bør udbedres før indblæsningen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er isat nyere vinduer med termoruder, pånær i stuer mod syd og i viktualierum, hvor der er vinduer med 1 lags ruder og forsatsruder. enkelte af de øverste ruder i stuer mangler forsatsruder.

Forslag 4: Ved en evt. renovering anbefales isat nye energiruder med max. U-værdi på 1,2 W/m²K.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder skønnes at være bjælkelag med lerindskud.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911618
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2007
Energikonsulent: Leif Biza Firma: BoligTjek Horsens I/S

Forslag 1: Lerindskud i bjælkelag fjernes og der isoleres imellem bjælke med 100 mm isolering af kl. 37 isolering afsluttende med gipsplader på loftet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation af ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med direkte fjernvarme i 2 strengs system. Fjernvarmen er ført ind i kælderen.

Forslag 6: Uisolerede varmerør i kælderen efterisoleres med 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Der er opsat Redan akva vita gennemstrømningsvandvarmer.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer skønnes at være ældre. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærke A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet med stor skyl i tagetagen og i kældren er der toilet med normal skyl. Ved udskiftning af toiletter anbefales at anvende toilet med lavt vandforbrug, lille / stor skyl.

Vand

- Vand

Forslag 5:

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1920
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 102 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911618
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2007
Energikonsulent: Leif Biza Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 99 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelsen er angivet med boligareal på 102 m², er opmålt til 99 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	437.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2381 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911618
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2007
Energikonsulent: Leif Biza 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:	Leif Biza	Firma:	BoligTjek Horsens I/S
Adresse:	Åboulevarden 40, 3. tv 8700 Horsens	Telefon:	75 60 12 66
E-mail:	leif@boligtjekhorsens.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-01-2007

Energikonsulent nr.: 100514

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