Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Horsensvej 11
Postnr./by:	8766 Nørre Snede
BBR-nr.:	625-011035
Energimærkning nr.:	914681
Gyldigt 5 år fra:	31-01-2007
Energikonsulent:	Hans Kristiansen
Firma:	BoligTjek Horsens I/S

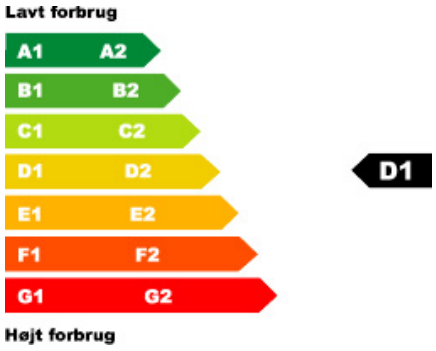
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22300 kr./år
- Forbrug: 34640 kWh 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	Indblæsning af granulat i etagedæk	2890 kWh Fjernvarme	1500 kr.	22200 kr.	14.8 år
2	Efterisolere alle ydervægge indv.	9200 kWh Fjernvarme	4780 kr.	93100 kr.	19.5 år
4		20 m3 vand	700 kr.	6860 kr.	9.8 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.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-

Energimærkning nr.: 914681
Gyldigt 5 år fra: 31-01-2007
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:	6200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	700	kr./år
• Investeringsbehov:	122200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8991	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-2091	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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3	Udskifte vinduer med 1-lag glas.	480 kWh Fjernvarme	250 kr.

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.:	914681		
Gyldigt 5 år fra:	31-01-2007		
Energikonsulent:	Hans Kristiansen	Firma:	BoligTjek Horsens I/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1943 som et alm. enfamiliehus. Sandsynligvis i 80-erne er der udskiftet tagbelægning og i den forbindelse er tagetage efterisoleret. Der er ligeledes udskiftet nogle vinduer og døre. Derudover er der ikke udført væsentlige bygningsændringer.

Det beregnede energimærke er D1. Det er et rimeligt mærke på en ejendom fra 40-erne, skyldes bl.a. at tagetage er efterisoleret og at der er efterisoleret ydervægge. Det er dog muligt at udføre yderligere forbedringer.
Beregningsgrundlag er sælgeroplysninger, visuel gennemgang og delvis opmåling.
Der er ikke givet tilladelse til destruktive indgreb. Isoleringsværdier i lukkede konstruktioner er derfor skønnet.

Bemærk at kælder ikke er medtaget i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagetage er udnyttet og i forbindelse med ny tagbelægning i 80-erne er der udført efterisolering af tagetage. Der er isoleret med ca. 100 mm mineraluld mellem spær over skråvægge og helt ud i skunkrum. Skunkrum er derfor indregnet som "varm skunk". I tagrum er der isoleret i etagedæk med ca. 150 mm og delvis på gulv i tagrum er der isoleret med yderligere 100 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som fuldmuret og med hulmur. Jf. sælger og ved konstatering ved gavle i tagrum er ydervægge efterisoleret med lecanødder el. lign.

Forslag 2: Da der kun er lecanødder el. lign. i ydervægge er det rentabel at efterisolere alle ydervægge med 100 mm på indv. side og aflslutte med gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er henholdsvis trævinduer og trædøre samt enkelt vinduesparti udført i jern. Der er henholdsvis vindue op dør med 3-lag termoruder, gl. vinduer med 1-lag glas og forsatsrammer, jernvindue med 1-lag glas, øvrige vinduer og døre er med termoruder. Dog er kældervinduer med 1-lag glas, men kælder indgår ikke i opvarmet areal.

Forslag 3: Såfremt der udskiftes vinduer kan man med fordel isætte lavenergiruder i parti med 1-lag glas.

- Gulve og terrændæk

Status: Etagedæk mod kælder skønnes at være bjælkelag med lerindskud el. lign.

Forslag 1: Det skønnes at det vil være muligt at efterisolere etagedæk mod kælder med inblæst granulat, dog kun såfremt man ikke har ønske om delvis opvarmet kælder. Det er ligeledes ikke konstateret om der er plads til indblæst granulat.

Energimærkning nr.: 914681
Gyldigt 5 år fra: 31-01-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Kælder

Status: Kælder tildels uisoleret og ikke medtaget i det opvarmede areal. Dele af kælderydervægge er dog påmuret lecablok.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er tilsluttet Nørre Snede Fjernvarme. Stik er ført ind i kælder.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i gl. varmtvandsbeholder, type og alder er ukendt, men den er efterisoleret med ca. 100 mm mineraluld.

- Fordelingssystem

Status: Tegn på at varmeinstallation kun er udført som et-strengsanlæg. Rør er henholdsvis fremført i kælder og i tagrum. Rør er sandsynligvis kun isoleret med 10-15 mm mineraluld el. lign. Fjernvarme fra værk er ført direkte end i varmeanlæg.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorer, samt returtermostat på fjernvarme

El

- Belysning

Status: Alle hvidevarer i køkkenet er ca. 6 år. Kogeplade er induktion.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med høj skyl / stort vandforbrug. Det vil derfor være rentabel at udskifte disse klosetter.

Vand

- Vand

Status: I køkken er armatur med lavt vandforbrug. På bad og toilet er armatur henholdsvis med stort og alm. vandforbrug.

Forslag 4:

Energimærkning

Energimærkning nr.: 914681
Gyldigt 5 år fra: 31-01-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Opførelsesår: 1943
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 201 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 209 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealer på BBR svarer ikke helt overens med det opmålte.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.52 kr./kWh
Fast afgift på varme:	4325 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning

Energimærkning nr.: 914681
Gyldigt 5 år fra: 31-01-2007
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:	30-01-2007

Energikonsulent nr.: 101572

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