Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Østerhovedvej 16
Postnr./by:	7323 Give
BBR-nr.:	630-36800
Energimærkning nr.:	917461
Gyldigt 5 år fra:	23-02-2007
Energikonsulent:	Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

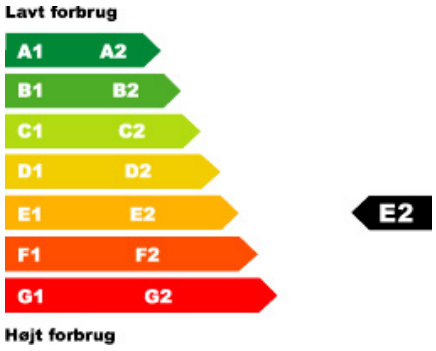
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22300 kr./år
- Forbrug: 44.9 kløvet rummeter brænde 2710 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	Efterisolere gulv mod krybekælder / ventileret rum	3.7 Kasse rummeter Brænde - 5 kWh Elvarme	1480 kr.	34000 kr.	23 år
2	Efterisolere gl. ydervægge	5.2 Kasse rummeter Brænde - 5 kWh Elvarme	2110 kr.	59500 kr.	28.2 år
3	Ny træpillefyr	Ny varmeforsyning	6100 kr.	65000 kr.	10.7 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 nr.: 917461
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen 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:	5600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-142	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	158500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11662	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-6162	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:

C2

De oplyste besparelsesforslag er kun rentable at gennemføre såfremt at man skal købe det træ der anvendes til nuværende varmeproducerende anlæg.
Såfremt der skal udskiftes enkelte defekte vinduer bør de nye være med lavenergiruder.

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, der er dog efterfølgende udført væsentlige ombygninger og tilbygninger. Inden for

Energimærkning nr.: 917461
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

de sidste 10 år er der udført en delvis total renovering/ombygning af tageetage, tilbygget køkken og udestue.

Det beregnede energimærke er E 2. Dette er et forholdsvis dårligt mærke på en renoveret ejendom. Forholdet skyldes dog at dele af gulve er uisoleret og at dele af facade pga. lille hulmur er dårlig isoleret, samt det forhold at der er et stort varmetab og dårlig udnyttelsesgrad i det varmeproducerende anlæg.
Beregningsgrundlag er en delvis opmåling, visuel gennemgang og delvis oplysninger fra tidligere ejer.
Pga. manglende adgangsmuligheder er flere isoleringsværdier skønnet udfra ændrings- /opførelsestidspunktet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Over køkken og udestue er der skrålofter / lukket tagkonstruktioner. Det skønnes at der er isoleret med min. 200 mm isolering som der er på resterende del af tagkonstruktion. På tilbygning mod syd er der fladt tag(altan), er bygget i 80-erne og derfor skønnes at være isoleret med 200 mm. I tagetage på oprindelig del er der tegn på at vandret skunk, lodrette skunkvægge, skråvægge og hanebånd er isoleret med 200 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge på oprindelig del er delvis udført som massiv mur og hulmur. jf. tidligere ejer er hulmur efterisoleret med granulat. Den massive del er uisoleret.
Ydervægge ved køkken, udestue og tilbygning mod syd er hulmur og skønnes at være isoleret med 100-125 mm isolering.

Forslag 2: Efterisolere alle gl. ydervægge, såvel massive som dem der er med indblæst granulat, med 100 mm mineraluld og afslut med gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: En del vinduer og døre er udført i plast og med energiruder. Der er dog nogle ældre vinduer og døre som er udført i træ med alm. termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: I dele af gl. del er der trægulve mod ventileret hulrum / krybekælder som er uisoleret, dog er der isoleret gulv i et enkelt værelse. I resterende del af gl. del er der udført nyere gulvkonstruktioner ifm. ombygning og tilbygninger, heraf er dele med gulvvarme.
I udestue er der isoleret trægulv. I køkken er der nyt gulv med gulvvarme og det skønnes at der er isoleret med 160 mm polystyrol el. tilsvarende.

Forslag 1: Efterisolere gl. trægulve mod krybekælder / ventileret hulrum ved at gulvbrædder omlægges og der ilægges 200 mm isolering mellem bjælker.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventialtion gennem vinduer og døre.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 917461
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes fra fastbrændselskedel som er placeret i værksted/udhus. På varmeanlægget er der tilkoblet gl. støbejernskedel med oliebrænder, denne anvendes dog ikke pt. og derfor ikke medtaget i beregningen. På varmeanlægget er der ligeledes opstillet en isoleret buffetank på 1600 L.

Forslag 3: Fjernelse / nedlæggelse af eksistende fastbrændselskedel, støbejernskedel og buffetank. Opsætning af ny træpillefyr som ligeledes placeres i udhus / værksted og tilkobles eksisterende rørsystem til huset.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres via el i 3 stk. gennemstrømningsvandvarmer, type metro, 2 stk. er under 5 år og et stk. er over 5 år.

- Fordelingssystem

Status: Varme fremføres fra værksted/fyrrum i terræn og ind i huset, herfra føres rør til radiatorer og gulvvarme tildels i gulve og ventileret hulrum / krybekælder. Det skønnes at rør er isoleret med 20-30 mm el. tilsvarende. Det skønnes at rørsystem er to-strengs.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer

El

- Belysning

Status: Alle hvidevarer er under 5 år.

- Andre elinstallationer

Status: Kloseter er med alm. skyl

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1906
- År for væsentlig renovering: 2000
- Varme: Brænde (Krm.)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 251 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning

Energimærkning nr.:	917461		
Gyldigt 5 år fra:	23-02-2007		
Energikonsulent:	Hans Kristiansen	Firma:	BoligTjek Horsens I/S

- Opvarmet areal: 276 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Jf. BBR er udestue på ca. 25 m2 ikke medtaget som boligareal. Der er dog monteret radiator i udestue, derfor er den i beregningen medtaget som opvarmet areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	400 kr./Kasse rummet
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning

Energimærkning nr.: 917461
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
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:	20-02-2007

Energikonsulent nr.: 101572

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