Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Haraldsgade 7
Postnr./by:	8700 Horsens
BBR-nr.:	615-48275
Energimærkning nr.:	920120
Gyldigt 5 år fra:	16-03-2007
Energikonsulent:	Hans Kristiansen
Firma:	BoligTjek Horsens I/S

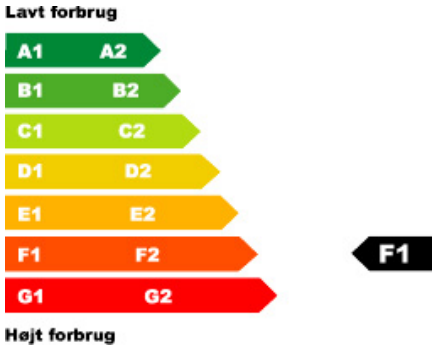
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18500 kr./år
- Forbrug: 35.3 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	Efterisolere gulve	2.3 MWh Fjernvarme	1040 kr.	21200 kr.	20.4 år
2	Isolering af ydervægge	5.9 MWh Fjernvarme	2680 kr.	17996 kr.	6.7 år
3	Isolering af loft/1.sal	12 MWh Fjernvarme	5390 kr.	18419 kr.	3.4 år
4	Isolere rør i kælder	2.4 MWh Fjernvarme	1070 kr.	1080 kr.	1 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.: 920120
Gyldigt 5 år fra: 16-03-2007
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:	9900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	58700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4319	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5580	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:

B2

Energibesparende forslag i kælder el. mod kælder vil kun være en fordel såfremt man ikke ønsker delvis opvarmet kælder.

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 1934 som et enfamiliehus der indgår i en rækkehusbebyggelse. I 1959 er der lavet en mindre tilbygning på 12 m2. Derudover er der ikke udført nogle væsentlige ændringer, bortset fra at der er



Energimærkning nr.: 920120
Gyldigt 5 år fra: 16-03-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

udskiftet nogle vinduer for mange år siden.

Evt. forbrug til el-radiatorer ikke indregnet/medtaget i beregningen.

Det beregnede energimærke er F1, dette er et forholdsvis dårligt energimærke, men skyldes at der på ejendommen ikke er udført væsentlige energibesparende foranstaltningen siden huset blev opført. Beregningsgrundlag er sælgeroplysninger og en visuel gennemgang, samt opmåling.

Kælderdel som er i åben forbindelse med trappeopgang er medtaget i det opvarmede areal, resterende kælderdel er ikke medtaget, men der er dog monteret en enkelt radiator i vaskerum, men den kan ikke opvarme hele kælderen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er udført med hanebåndsspær og 1. sal er udnyttet. Der er ikke udført isolering el. lign. efter at huset er opført.

Forslag 3: Hele tagetage kan efterisoleres med 300 mm isoleringsbatts el. lign. over hanebånd/i uudnyttet tagrum, skråvægge med 100 mm isolering og skunkrum kan evt. blæses fuld med granulat.

- Ydervægge

Status: I oprindelig del er ydervægge uisoleret. Jf. sælger skulle der være isolering i tilbygning, dette kunne dog ikke konstateres. Det skønnes derfor at hulmure er uisoleret.

Forslag 2: Det skønnes at der er hulmur, dette skal først undersøges ved en destruktiv indgreb. Såfremt der er hulmur kan man med fordel efterisolere med indblæst granulat.
I trapperum kan man med fordel efterisolere væg mod uopvarmet kælderdel med 100 mm afsluttet med gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er isat alm. vinduer og døre udført i træ med alm. termoruder. Der er dog monteret energiruder i partier ved altandør på 1. sal. I enkelt stuevindue er der kun 2+ 1 lag glas. På nogle vinduer er der også monteret forsatsrammer/forsatsglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er trægulv i etagedæk mod kælder, skønnes kun at være isoelret med lerindskud el. lign. I tilbygning er der gulv mod det fri og her er etagedæk udført i beton.

Forslag 1: Efterisolering af gulv mod kælder ved at der indblæses granulat i etage, såfremt der er plads hertil, skal først undersøges ved destruktiv indgreb. Alternativt kan der opklæbes 100 mm isolering på loft i kælder. På tilbygning kan gulv mod det fri isoleres med 100 mm batts på underside som klæbes fast el. fastgøres med skruer.



Energimærkning nr.: 920120
Gyldigt 5 år fra: 16-03-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Kælder

Status: Kælder er uisoleret og er ikke medtaget i det opvarmede areal, dog er kælderdel ved trapperum medtaget.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er tilsluttet Horsens Varmeværk. Stik er ført ind i kælder og fjernvarme er ført direkte rundt i radiatorer.
Derudover er der monteret nogle el-radiatorer på 1. sal og i køkkenet.

Forslag 4: I kælder bør uisoleret rør efterisoleres med 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i varmtvandsbeholder fra HS-tarm, årgang 1987 og beholder er på 100 el. 150 L.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er ført op midt i huset, dog er der ført nogle rør under loft i kælder. Ca. halvdelen af rør i kælder er uisoleret.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Køleskab er mellem 5 og 10 år. Komfur er over 10 år og bør udskiftes til ny med energimærke A.

- Andre elinstallationer

Status: Der er klosetter med stort/høj skyl/vandforbrug.
Klosetter bør udskiftes.

Vand

- Vand

Status: Alm. armatur på brugsvandsinstallationer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 920120
Gyldigt 5 år fra: 16-03-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1934
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 108 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 127 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger på BBR er ikke korrekte, mangler tilbygning fra 1959. Det samlede opvarmede areal er derfor oplyst til 120 m2 bolig + 7 m2 kælder

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	450 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2593 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 920120
Gyldigt 5 år fra: 16-03-2007
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:	13-03-2007

Energikonsulent nr.: 101572

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