



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Vestergade 19
Postnr./by: 7361 Ejstrupholm
BBR-nr.: 756-2426
Energimærkning nr.: 100034035
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19700 kr./år
- Forbrug: 30.4 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

Lavt forbrug



D2

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Isolere massiv ydervæg mod vest og garage	4.1 MWh Fjernvarme	2040 kr.	22488 kr.	11 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 gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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.



Energimærkning nr.: 100034035
 Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
 Energikonsulent: Hans Kristiansen

Firma: BoligTjek Horsens I/S



Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	22500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1655	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	344	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:

D1

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 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. 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 oprindelig opført i 1946 som et alm. enfamiliehus til beboelse og med en sidebygning til udhus/garage.

I 2004 er sidebygning ændret /ombygget til erhverv, således at der er 37 m² erhvervsdel på ejendommen. Pt. anvendes denne del dog til alm. beboelse.

Evt. forbrug til og tilskudsvarme fra brændeovn er ikke indregnet i beregningen.

Det beregnede energimærke er D2. Dette er et lidt dårligere energimærke end på gennemsnittet at ejendomme fra



Energimærkning nr.: 100034035

Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007

Energikonsulent: Hans Kristiansen

Firma: BoligTjek Horsens I/S



40-erne hvor der er udført ombygninger / efterisoleringer. Forholdet skyldes dog at hulture kun er efterisoleret med lecanødder og at der er nogle massive / uisolerede vægge i sidebygning. Beregningsgrundlag er sælgeroplysninger, visuel gennemgang og en delvis opmåling. Pga. manglende oplysninger / konstruktionsbeskrivelser er isoleringsværdier i sidebygning skønnet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Over sidebygning er der tagkonstruktion med ensidig taghældning / lukket tagkonstruktion. Det skønnes at der er isoleret med 200 mm mineraluld, det kan dog være at der kun er 100 mm. På hovedbygning er der udnyttet tagetage / hanebåndsspær og her er det konstateret at der er 200 mm mineraluld i vandret skunk, på skunkvægge, i skråvægge og over / mellem hanebånd.

• Ydervægge

Status: I sidebygning er ydervæg mod vest og mod udhus / garage opført som massiv teglstensvæg og den er uisoleret. På øvrige facader skønnes det at ydervægge er opført med hultur. På hovedbygning er ydervægge opført med hultur. I gavl mod øst er det konstateret at der er lecanødder i hultur. Det skønnes derfor at alle ydervægge med hulture er efterisoleret med lecanødder.

Forslag 1: Efterisolere massiv ydervæg mod vest og mod garage i sidebygning med 100 mm mineraluld. Isolering udføres i stålskellet på indv. side i mellem gang og på væg i udhus/garage. Der afsluttes med gipsplade el. lign.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i træ og der er isat termoruder. Der er dog udskiftet nogle vinduer og døre og der er isat energiruder. I sidebygning er der et par vinduer med 1-lag glas i den øverste del.

• Gulve og terrændæk

Status: I hovedbygning er der trægulve mod kælder og mod krybekælder. Det er konstateret at der er isolering mellem bjælker, det skønnes at være 100 mm mineraluld.

• Kælder

Status: Kælder er uisoleret og ikke medtaget i det opvarmede areal.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og døre.

Varme



Energimærkning nr.: 100034035
 Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
 Energikonsulent: Hans Kristiansen Firma: BoligTjek Horsens I/S

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen er tilsluttet Ejstrupholm Varmeværk og stik er ført ind i sidebygning/baggang. Fjernvarmevand føres direkte rundt i radiatorer og gulvvarmekredse.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i preisoleret varmtvandsbeholder, skønnes at være en type Vølund på 100 liter, alder er ukendt.

• Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i krybekælder og kælder, samt i terrændæk. Rør er isoleret, skønnes at være ca. 30 mm.

• Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer.

El

• Belysning

Status: Alle hvidevarer er under 5 år og jf. sælger er opvaskemaskine og køleskab med energimærke A

• Andre elinstallationer

Status: Klosetter er med alm. skyl.

Vand

• Vand

Status: Alm. armaturer på brugsvandsinstallationer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1946
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 146 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 37 m²
- Opvarmet areal: 170 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus



Energimærkning nr.: 100034035
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen

Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 500 kr./MWh
Fast afgift på varme: 4500 kr./år
El: 1.7 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100034035
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Hans Kristiansen
Adresse: Åboulevarden 40, 3. tv 8700
Horsens
E-mail: hans@boligtjekhorsens.dk

Firma: Boligtjek Horsens I/S
Telefon: 75 60 12 66
Dato for
bygningsgennemgang: 13-06-2007

Energikonsulent nr.: 101572

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