



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Storegade 55
Postnr./by: 8765 Klovborg
BBR-nr.: 756-2060
Energimærkning nr.: 100045178
Gyldigt 5 år fra: 04-09-2007
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: 34900 kr./år
- Forbrug: 4657 m³ naturgas

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



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 Efterisolering af gulve	401 m ³ Naturgas	3020 kr.	87800 kr.	29.1 år
2 Efterisolering af ydervægge	767 m ³ Naturgas	5790 kr.	30515 kr.	5.3 år
3 Efterisolering af loft og tag	685 m ³ Naturgas	5160 kr.	74306 kr.	14.4 år
4 Udskifte flere vinduer og døre	634 m ³ Naturgas	4780 kr.	65314 kr.	13.7 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.: 100045178
 Gyldigt 5 år fra: 04-09-2007
 Energikonsulent: Hans Kristiansen

Firma: BoligTjek Horsens I/S

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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:	18800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	96	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	257900	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	18976	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-76	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 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 opført i 1922 som et alm. enfamiliehus med mindre erhverv. Senere er der lavet mindre tilbygning mod sydøst, evt. i 70-erne. Derudover lavet mindre bygningsændringer og udført nedsænkede lofter i stueetage. Der er ligeledes udført beboelse i dele af tagetage, sandsynligvis også i 60-/70-erne.



Energimærkning nr.: 100045178

Gyldigt 5 år fra: 04-09-2007

Energikonsulent: Hans Kristiansen

Firma: BoligTjek Horsens I/S

Evt. ventileret hulrum under trægulve i stueetage er ikke tilgængeligt.

Det beregnede energimærke er E2. Dette er et dårligt energimærke, men skyldes det forhold at huset er dårligt isoleret. Beregningsgrundlag er en visuel gennemgang og delvis opmåling. Der foreligger ingen sælgeroplysninger og dermed ikke givet tilladelse til destruktive indgreb. Isoleringsværdier i lukkede / utilgængelige bygningsdele er derfor skønnet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: På tilbygning er der fladt tag og det skønnes at loft her er isoleret med 100 mm mineraluld. På hovedbygning er dele af tagrum udnyttet til beboelse. Her er vægge, skråvægge og hanebånd isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Pga. nedsænkede lofter skønnes det at etagedæk er isoleret med 100 mm mineraluld, er konstateret i køkken. Der er dog ikke nedsænket loft i værksted, her er etagedæk uisolaret.

Forslag 3: Indblæsning af granulat i etagedæk mod uopvarmet tagrum el. udlægning af 200 mm mineraluld. Efterisolere alle lodrette skunkvægge med 200 mm mineraluld. Efterisolere loft/hanebånd med yderligere 200 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er opført med hulmur. I sydfacade er det konstateret at hulmur er uisolaret. Det skønnes dog at hulmur i tilbygning er isoleret, skøn er baseret på skønnet opførelsestidspunkt.

Forslag 2: Indblæsning af granulat i alle uisolerede hulmure.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i træ. En del partier er kun med 1-lag glas, øvrige er med alm. termoruder.

Forslag 4: Udskifte vinduer og døre med 1-lag glas til nye partier med lavenergiruder. Dog kun beregnet montering af forsatsruder på køkkenvinduer med 1-lag glas, idet der er termoruder i nederste del. Der er ikke beregnet udskiftning af ovenlysvinduer da det ikke er rentabel.

• Gulve og terrændæk

Status: I tilbygning, værksted, bad og i dele af køkken er der betongulv. I øvrig del er der trægulv mod kælder og krybekælder, tegn på at trægulv er uisolaret. Der er ingen ventilation af krybekælder / hulrum under trægulve.

Forslag 1: Efterisolering af trægulv mod kælder med 200 mm mineraluld som fastholdes af forskalling el. plader. Udskiftning af trægulv mod krybekælder. D.v.s. fjernelse af eksisterende trægulv, afretning af underlag, udlægning af 300 mm polystyrol - hvorpå der lægges nyt panelgulv el. lign. trægulv.



Energimærkning nr.: 100045178
Gyldigt 5 år fra: 04-09-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen

Firma: Boligtjek Horsens I/S



- Kælder

Status: Mindre kælder på 4 m2 som ikke indgår i det opvarmede areal.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I tilbygning er der ophængt en ny gaskedel type Geminox 2-13 /m.75 fra 2006.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i kedelunit, som nævnt under varme.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er udført som to-strengs system. Rør er fremført i skunk / uudnyttet tagrum og rør er isoleret med rørskåle.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer og der er monteret vejrkompenseringsanlæg på gaskedel.

El

- Belysning

Status: Det skønnes at alle hvidevarer er mellem 5 og 10 år.

- Andre elinstallationer

Status: Klosetter er med lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Der er alm. armaturer på brugsvandsinstallationer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1922

- År for væsentlig renovering: 0

- Varme:



Energimærkning nr.: 100045178
Gyldigt 5 år fra: 04-09-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen

Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 114 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 63 m²
- Opvarmet areal: 232 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealer på BBR svarer ikke overens med faktiske forhold, idet der er større areal på 1. sal og tilbygning mod sydøst er ikke medtaget på BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100045178
Gyldigt 5 år fra: 04-09-2007
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 eller 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: 03-09-2007

Energikonsulent nr.: 101572

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