



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Krohaven 1
Postnr./by: 7323 Give
BBR-nr.: 630-34440
Energimærkning nr.: 100050721
Gyldigt 5 år fra: 10-10-2007
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: 18300 kr./år
- Forbrug: 21 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidside side.

Energimærke

Lavt forbrug



C2

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 Isolering af kælderydervægge	2.6 MWh Fjernvarme	1890 kr.	31200 kr.	16.5 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 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.: 100050721
 Gyldigt 5 år fra: 10-10-2007
 Energikonsulent: Hans Kristiansen

Firma: BoligTjek Horsens I/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	31200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2295	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-395	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

Det er ikke rentabelt at efterisolere loft, men såfremt man selv kan udføre arbejdet vil det være rentabelt. Forslaget er derfor medtaget under renoveringsforslag. Efterisolering af kælderydervægge er dog kun rentabel såfremt kælderen opvarmes til 20 grader. Idet der kun er beregnet 20-årige lån til finansieringen giver det et underskud de første 20 år.

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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2 Isolering af loft	1.7 MWh Fjernvarme	1240 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 nr.: 100050721
Gyldigt 5 år fra: 10-10-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen

Firma: BoligTjek Horsens I/S



Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1960. I 1992/1993 er der udført mindre indv. bygningsændringer som ikke har betydning for energimærkeberegningen.

Det beregnede energimærke er C2. Dette er et noget bedre energimærke end gennemsnittet på enfamiliehuse fra 60-erne. Gennemsnitsmærke på disse ejendomme er D2. Forholdet skyldes der er kælder i halvdelen af huset og at den er medtaget i det opvarmede areal, samt det forhold at der er veksler på brugsvand, samt at fjernvarmevand føres direkte rundt i centralvarmeanlægget. Beregningsgrundlag er sælgeroplysninger, visuel gennemgang og delvis opmåling.

Da der er indrettet badeværelse i kælder og at varmekilde samt en del varmerør er placeret i kælder er hele kælderen medtaget i det opvarmede areal. Det er dog sandsynligt at kælderen ikke opvarmes til 20 grader.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er udført med gitterspær og loft er efterisoleret således at der ialt er ca. 150 mm mineraluld.

Forslag 2: Efterisolering af loft med yderligere 150 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er opført som fuldmuret med hulmur. I facade mod nordøst er det konstateret at der er isolering i hulmur.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i træ med alm. termoruder. Dog enkelt kældervindue med 1-lag glas og tegn på at faste stuevinduer er med energiruder, el. ruder med bedre U-værdi end alm. termoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Ca. halvdel af huset er med støbte gulve mod terrændæk og med strøgulve, resterende del er kældergulv. Det skønnes at terrændæk er isoleret med lecabeton el. tilsvarende som var normalt på opførelsestidspunktet.

• Kælder

Status: Kælder er medtaget som opvarmet areal. Kælderydervægge er opført i beton og de er uisolerede. Kældergulv er beton og skønnes at være uisolerede.

Forslag 1: Efterisolering af kælderydervægge ud mod det fri og mod udv. terræn med 100 mm mineraluld på indv. side. Udføres i stålskellet og afslut med gipsplade



Energimærkning nr.: 100050721
Gyldigt 5 år fra: 10-10-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen

Firma: BoligTjek Horsens I/S



Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er tilsluttet Give Fjernvarme, stik er indført i kælder og fjernvarmevand føres direkte rundt i centralvarmeanlægget.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en Termix 20 varmeveksler der er tilsluttet fjernvarme. Tilslutningsrør er uisolaret.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er udført som 2-strengs system og varmerør er henholdsvis ført under kælderloft og i terrændæk. I kælder er rør isoleret med ca. 20 mm isoleringsmateriale.

- Armaturer

Status: Der er returtermostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Køle-/fryseskab er sandsynligvis under 5 år og komfur er sandsynligvis fra 90-erne.

- Andre elinstallationer

Status: Der er enkelt kloset med alm. vandforbrug og et med stort vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Der er alm. armatur på brugsvandsinstallationer. Dog er der et par armaturer i kælder der har stort vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1960
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen



Energimærkning nr.: 100050721
Gyldigt 5 år fra: 10-10-2007
Energikonsulent: Hans Kristiansen

Firma: BoligTjek Horsens I/S



- Boligareal i følge BBR: 98 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 146 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Idet kælder er medtaget i det opvarmede areal er det opvarmede areal større end boligareal på BBR

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	731.25 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2920 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100050721
Gyldigt 5 år fra: 10-10-2007
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 og 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: 09-10-2007

Energikonsulent nr.: 101572

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