



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Østergade 40
 Postnr. / by: 8700 Horsens
 BBR-nr.: 615-153354
 Energimærkning nr.: 904574
 Gyldigt 5 år fra: 07-11-2006
 Energikonsulent: Jens Erik Christensen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik



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: 21000 kr./år
- Forbrug: 2876 liter olie

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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

F2

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 mod trappe med 50 mm mineraluld + beklædning	252 liter Fyringsgasolie	1860 kr.	15721 kr.	8.5 år
2 Isolering af loft med 200 mm mineraluld + skunk med 150 mm mineraluld incl. beklædning.	301 liter Fyringsgasolie	2220 kr.	25894 kr.	11.7 år
4	20 m3 vand	700 kr.	8860 kr.	12.7 år
5 Gammelt oliefyr udskiftes til opvarmning med fjernvarme.	Ny varmekilde	8627 kr.	47500 kr.	5.5 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.



Energimærkning nr.: 904574
 Gyldigt 5 år fra: 07-11-2006
 Energikonsulent: Jens Erik Christensen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	10700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	- 100	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	700	kr./år
• Investeringsbehov:	98000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7211	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4088	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:

D2

Det er rentabelt at isolere lodret skunk ved mur og over loft i lejlighed i tagetage + udskiftning af gammelt oliefyr til fjernvarme. Derudover er det rentabelt at isolere mod trappe.

Før eventuelle isoleringsarbejder iværksættes, tilrådes det at få en teknisk rådgiver til at kontrollere de fugttekniske aspekter, f.eks. kondens, kuldebroer, dampspærre og konstruktionernes rette ventilation. Man skal især være opmærksom omkring vådrum.

Omkostninger ved alle forbedringer må tages med forbehold og tilbud indhentes.

Energirapporten beregnes efter standardnorm og ikke som de nuværende beboeres aktuelle antal og forbrugsmønstre.

Der er ikke foretaget indgreb i konstruktionen udover boring 1 hul i mur i syd og nord facade. De givne oplysninger fremkommer derfor fra sælger og egne observationer.

På grund af manglende tegninger af konstruktionsdelene, kan der i beregningerne være forudsat konstruktioner, som kan afvige fra de faktiske forhold.

I forbindelse med renovering skal det altid overvejes, om der bliver rentable isoleringsmuligheder

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



Energimærkning nr.: 904574
 Gyldigt 5 år fra: 07-11-2006
 Energikonsulent: Jens Erik Christensen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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
3 Udskiftning til energiruder	50 liter Fyringsgasolie	370 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.

Kommentarer til energimærkningen

Der er indrettet 2 lejligheder i bygningen 1 i stueplan og 1 i tagetage.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Lejlighed i tagetage har tagkonstruktion med hanebåndsspær med tagbelægning af tagsten og der er kviste mod nord og syd. Loft er med 50 mm isolering med gulvbrædder i tagrum. Skråvægge skønnes isoleret med 100 mm isolering og flunke skønnes isoleret med 50 mm isolering. Lodret skunk 1 sten udvendig med beklædning indvendig isolering skønnes til 50 mm.

Forslag 2: Det er rentabelt af isolere med 200 mm mineraluld over loft og 150 mm i skunk + beklædning af skunk i tagetage.

• Ydervægge

Status: Ydervægge i stueplan og gavl i stueplan og tagetage er 37cm facdemur med efterisoleret hulmur. Gavl mod øst er mod nabobygning.

Forslag 1: Det er rentabelt at isolere med 50 mm mineraluld + beklædning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer består fortrinsvis af vinduer med flere rammer og en del med lavenergiruder, der er dog stadig nogle vinduer/døre hvor der ikke er udskiftet til energiglas.

Forslag 3: Udskiftning til energiglas bør foretages løbende, er pt ikke rentabel.



Energimærkning nr.: 904574
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2006
Energikonsulent: Jens Erik Christensen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i stuejlighed er bjælkelag med lerindskud mod uopvarmet kælder. Der er lav lofthøjde i kælder, der er derfor ikke mulighed for efterisolering i bjælkelag.

- Kælder

Status: Kælder er uisoleret og uopvarmet og med lav lofthøjde.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeforsyning er fra gammel DFJ Salamander oliefyr uden isolering placeret i kælder. Oliebeholder i kælder er fra 1962 og skal udskiftes senest 1. sept. 2008.

Forslag 5: Det er rentabelt af udskifte gammelt oliefyr til fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Varmt vand er fra varmtvandsbeholder mrk. Metro 110 liter fra 1999. med nyere cirkulationspumpe til vand.

- Fordelingssystem

Status: Isolerede varmerør med fordeling fra kælder til radiatorer i stueplan og tagetage. Der er ældre cirkulationspumpe placeret i kælder.

El

- Belysning

Status: Der er hårdevidevare af forskellig alder, alder er ikke opgivet.
Hvis der skal anskaffes nye elapparater, skal jeg gøre opmærksom på, at køleskabe, kumfrydere, opvaskemaskiner, fryseskabe, køle/svaleskabe og vaskemaskiner alle er EU-mærket med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G, med A som det laveste. Dit El-selskab kan tilsende dig en liste over de elapparater der er på markedet, hvor der både oplyses om elforbrug og om eventuelt vandforbrug. Informationen er gratis. Det kan også anbefales at kontakte Byggecentrum i Midelfart angående pjecer med anvisninger om energibesparelser

- Andre elinstallationer

Status: Der er toiletter i bygningen med højt forbrug. Ved udskiftning anbefales det at anvende toilet med lille/stor skyl.

Vand

- Vand



Energimærkning nr.: 904574
 Gyldigt 5 år fra: 07-11-2006
 Energikonsulent: Jens Erik Christensen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Forslag 4:

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1933
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 106 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 93 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.5 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 904574
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2006
Energikonsulent: Jens Erik Christensen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	Jens Erik Christensen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrjec@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-09-2006

Energikonsulent nr.: 100291

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