Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Krimpendam 12
Postnr./by:	7500 Holstebro
BBR-nr.:	661-10876-2
Energimærkning nr.:	100037356
Gyldigt 5 år fra:	06-07-2007
Energikonsulent:	Kim Hedegaard Bested Firma: KHB Consult

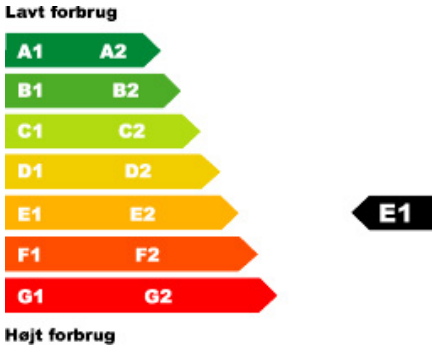
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19800 kr./år
- Forbrug: 33460 kWh 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
4	Efterisolere uisolerede rør i kælder.	2060 kWh Fjernvarme	1070 kr.	1210 kr.	1.1 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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037356
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Kim Hedegaard Bested Firma: KHB Consult

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	1200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	88	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1011	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

Huset er godt vedligeholdt og er i middel - god isoleringsmæssig stand.

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Efterisolering af lofter	1210 kWh Fjernvarme	630 kr.
2	Udskifte alm. termoruder til energiruder	2550 kWh Fjernvarme	1330 kr.
3	Udskifte toilet med højt vandforbrug	10 m3 vand	350 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



Energimærkning nr.: 100037356
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Kim Hedegaard Bested Firma: KHB Consult

Kommentarer til energimærkningen

Trationel opført 70´er villa, med delvis kælder. Udestue er tilbygget i 1989.
I forbindelse med besigtigelse var plan/-snit og facadetegninger, dateret 16.2.76, samt plan, snit og facader på tilbygning dateret 26.6.89 tilgængelige.

Bygning er opført og anvendes som enfamiliehus.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter nuværende normer har energimærke B1. Bygningens energiforbrug til varme er beregnet til E1, hvilket fortæller om et varmeforbrug som ligger over middel.

Bygning regnes opvarmet i samtlige rum i stueetagen, eksl. udestue som ikke er forsynet med opvarmningkilde, ligesom kælder heller ikke er medregnet i det opvarmede areal, da rummene udelukkende benyttes som sekundære rum/gildesal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Bygning tidstypisk opført med gitterspær og fladt loft med gennemsnitlig 200 mm isolering.

Forslag 1: Det er ikke rentabelt at efterisolere på loft, men i forbindelse med evt. renovering af tag kan der med fordel efterisoleres med 150 mm isolering, så der opnås gennemsnitlig 350 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er, iht. tegninger 30 cm isoleret hulmur, bagmur er udført som letbetonelementer. Sælger ønsker ikke foretaget indgreb i facader, hvorfor der er ikke der ikke er foretaget boreprøver.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er træ med almindelige termoruder. Vinduer og døre er hovedsageligt husets og udestuens opførelse, dog er vindue i gavl mod vest udskiftet, vindue er dateret 16.4.06. Fuger om vinduer og døre er hovedsagelig udført som elastiske fuger som stedvis er i mindre god stand.

Forslag 2: Udskiftning af almindelige termoruder er ikke rentabel, og det er et valg at lade forbedringen udføre i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse (udskiftning af punkterede termoruder, rådskader m.v.). Udskiftning af almindelige termoruder til energiruder halverer næsten varmetabet.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er udført som betonstøbt terrændæk med flydende trægulv i stue og værelser, samt klinker i bad/toilet og gang. Isolering er skønnet til 50 mm, skønnet ud fra opførelsestidspunktet, dog skønnes gulve under bad/toilet isoleret med 100 mm i forbindelse med renovering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037356
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Kim Hedegaard Bested Firma: KHB Consult

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er normal ventileret, med mekanisk udsugning fra emfang og bad/toilet. Der er monteret varmefordelingsanlæg fra brændeovn i stue, til øvrige beboelsesrum, anlægget er dog ikke færdigmonteret i tagrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme. Fjernvarme er indført i garagebygning, og er iht. sælger, ført til kælder i pre. isolerede fjernvarmerør. Der er gulvvarme i bad/toilet, bryggers og gang, øvrige rum opvarmes med radiatorer, alle med termostatventiler.

Forslag 4: Det anbefales at isolere uisolerede vand og varmerør i kælder med 30 mm rørskåle. Da uisolerede rør bidrager til opvarmning af kælderen, må der dog forventes tilført varme ved hjælp af radiatorer, hvis kælder ønskes let opvarmet af hensyn til indeklima/luftfugtighed.

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra 110 liters Metro 6440 fra 1982, beholder er placeret i gang i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er dels fremført under kælderdæk, i kanal og skønnes isoleret med 30-50 mm isolering, samt under betondæk/over isolering, i den del af huset som er uden kælder. Anlægget er et to-strengs anlæg.

- Armaturer

Status: Radiatorer og gulvvarme er forsynet med termostatventiler 6 + 4. Der er ingen natsænkning.

El

- Belysning

Status: Alder på hårde hvidevarer er ikke oplyst. I forbindelse med evt. udskiftning af hårde hvidevarer kan med fordel udskiftes til hvidevarer med mærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst energi. Se www.hvidevarer.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er 2 toiletter i bygningen, et med bobbelt skyl, og et med stort skyl.

Vand

- Vand

Status: Amarturer er generelt med middelhøjt vandforbrug. Vandhaner uden brug af vandbesparende foranstaltninger, giver omkring 7-10 l vand i minuttet. En bruser giver 12-14 l vand i minuttet. Aftappet vand fra haner og brusere, udgør ca. 60% af vandforbruget i en gennemsnitlig husstand. Ved simple vandsparekomponenter kan spares ca. 30% på vandforbruget.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037356
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Kim Hedegaard Bested Firma: KHB Consult

Forslag 3: Ved udskiftning af toilet med højt vandforbrug bør vælges et toilet med dobbelt skyl. En udskiftning af toilet alene er ikke rentabelt, men ved udskiftning vil vandudgiften/-forbruget formiskes.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1977
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	161 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	161 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Der er overenstemmelse mellem de faktiske og opgivne arealer.

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.52 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2415 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037356
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Kim Hedegaard Bested Firma: KHB Consult

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:	Kim Hedegaard Bested	Firma:	KHB Consult
Adresse:	Istedgade 2 7500 Holstebro	Telefon:	97 42 33 99
E-mail:	khbconsult@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-06-2007

Energikonsulent nr.: 102298

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