Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lindevej 42
Postnr./by:	7600 Struer
BBR-nr.:	671-004116
Energimærkning nr.:	100056110
Gyldigt 5 år fra:	16-11-2007
Energikonsulent:	Børge Nielsen-Boe

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

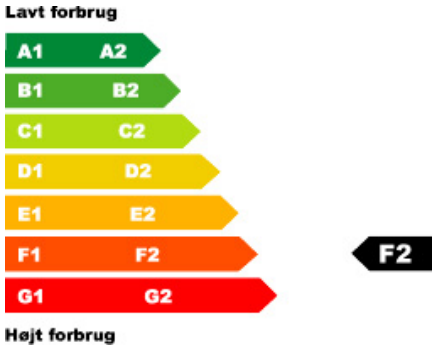
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 24800 kr./år
- Forbrug: 33.1 skov rummeter brænde

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
1	+100 mm under dæk	1.9 skov rummeter Brænde	1410 kr.	19323 kr.	13.7 år
2	+300mm excl. ny beklædning	15 skov rummeter Brænde , 86 kWh el	11140 kr.	37558 kr.	3.4 år
3	Efterisolere varmerør + 3 termostatventiler	2 skov rummeter Brænde	1550 kr.	8110 kr.	5.2 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056110
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	13500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	171	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	65000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	13700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4782	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	8917	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:

C2

Huset er middelisoleret, og isoleringsstanden svarer typisk til et hus opført i 1959, hvor der er foretaget nogle forbedringer vedrørende energiforbruget, men hvor der stadig er muligheder. Husets vedligeholdelsesstand er god.

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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056110
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Boligen er opført i 1959 og har energiglas i de fleste vinduer. Tagetagen er ikke isoleret. Hulmure er efterisolerede. Huset fremtræder generel i rimelig stand. De fleste vinduer/døre er ret nye af pvc.

Ejendommen består af 1 opvarmet bygning (bolig) samt 4 udhuslænger.

Der er ingen utilgængelige rum.

Nuværende ejer har ikke foretaget månedlige aflæsninger.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse for 2 voksne uden børn.

Huset er i jævn energimæssig stand og vedligeholdelsestanden er rimelig, men der vil dog stadig være gode muligheder for forbedringer, som vil være rentable/ikke rentable jfr. dette energimærke. Energimærket er beregnet til F2, og kan ved forbedringer ændres til C2, hvilket er en markant forbedring.

Det opvarmede areal er sat til 192 kvm, hvilket svarer til oplysningerne i BBR.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er hanebåndsspær med eternittag og udnyttet tagetage. Der er isoleret i tagetagen, hvormed der er gode muligheder for at forbedre dette, f.eks. i forbindelse med ombygning af etagen.

Forslag 2: Der isoleres i tagetagen med 300mm overalt, undtagen over kvistloft, hvor der yderst kun kan være højst 250mm. Nye beklædninger er ikke indregnet i prisen, og hører til ombygning.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 31cm hulmure uisolerede med tegl i formur og mursten i bagmur. Der er udført boreprøver i facader mod syd, øst og vest med teknoskopundersøgelse, og alle steder kan konstateres hulmursisolering med indblæste polystorolkugler.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i stuen og 1. sal er ret nye pvc og forsynet med energiglas. Yderdørene er isolerede trædøre. Der er ikke rentable forslag til vinduer/døre, men ved punkteringer bør der udelukkende udskiftes til energiglas med laveste u-værdi.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er ikke isoleret i gulve mod kælder og krybekælder, som er lecadæk.

Forslag 1: Gulv mod kælder og krybekælder isoleres ved opsætning af 100mm isolering under dæk med spacialskruer/plugs. Evt. loft i kælder er ikke indregnet i prisen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056110
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Kælder

Status: Der er 26 kvm kælder under huset, mens resten er krybekælder. Kælder og krybekælder er ikke isoleret, hvormed der er gode muligheder for forbedringer.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har ikke mekanisk ventilation, men blot naturlig ventilation.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke etableret køling i huset.

- Varmeanlæg

Status: Husetes varmeforsyning er et fastbrændselsfyr, som er opstillet i kælderen.

Forslag 3: Varmerør i kælder merisoleres til 30mm på alle rør. De 3 radiatorer, som ikke har termostatventil forsynes med sådanne. Programmerbare typer kan anbefales.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen foregår fra en 110 liter Metro cabinet, som opvarmes via kedlen og har indbygget elpatron til sommerdrift.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen foregår via 3/4" rør i kælder/krybekælder med stik til radiatorerne i stuetagen og 1. sal. Rørene i kælderen er isoleret med 20mm rørisolering, bortset fra ca. 3 meter rør, som er uisolerede. Det anbefales at isolere de sidste 3 meter også. Generelt kan det anbefales at efterisolere rør til 30mm isolering.

- Armaturer

Status: Der er ikke etableret automatik på varmeanlægget som f.eks. natsænkning el. lign. Etablering af natsænkning kan anbefales, og der kan skønsmæssigt spares ca. 5% årligt på varmeforbruget. Det bør dog forinden vurderes, om fastbrændelsanlægget er egnet til natsænkning.

- Automatik

Status: Huset har kun normal almenbelysning bestående af enkelte halogenlys mens resten er sparepærer, hvilket er ganske fint.

El

- Belysning

Status: De hårde hvidevarer, der følger med i handelen er en AEG vaskemaskine >10 år, en Bosch



Energimærkning nr.: 100056110
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

opvaskemaskine >10 år, et Blomberg køle/svaleskab >10 år, et Bosch komfur >10år, en Bosch emhætte >10 år. Apparaterne er ret utidssvarende, og kan med fordel udskiftes med nye i laveste energiklasse.

- Hårde hvidevarer

Status: Der er ikke andre elinstallationer ud over belysning og stikkontakter.

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet er et nyere lavtskyllende toilet med 2 skyl, og anses tidssvarende.

Vand

- Vand

Status: Vandhane i køkken og bryggers er nyere etgrebs med middelforbrug.
Vandhane ved håndvask i bad er et nyere etgrebsarmatur med middelforbrug.
Bruserarmaturet er et termostatarmatur, som er lavtforbrugende.
Det kan anbefales at forsyne armaturer med middelforbrug med vandbegrænsere.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Huset har ikke solvarme. Det kan anbefales at montere et mindre solvarmeanlæg til f.eks. opvarmning af brugsvand eller til delvis rumopvarmning. Der findes flere typre i handelen til overkommelig pris, som man også selv kan montere.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe i huset.

- Solceller

Status: Huset har ikke solceller til dele af elforsyning.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1959
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Brænde (Krm.)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 192 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056110
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Opvarmet areal: 192 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er baseret på udleveret BBR med udskrivningsdato 16/01-2007. Der er ikke afvigelser i forhold til BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	750 kr./skov rummete
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	20 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056110
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe 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.

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:	Børge Nielsen-Boe	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrbnl@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-11-2007

Energikonsulent nr.: 100755

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