Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Baldersvej 7
Postnr./by:	7400 Herning
BBR-nr.:	657-005789
Energimærkning nr.:	100075467
Gyldigt 5 år fra:	15-04-2008
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: 15100 kr./år
- Forbrug: 33950 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolere etagedæk mod kælder.	2730 kWh Fjernvarme	990 kr.	28500 kr.	28.8 år
4 Montere varmepumpe	10090 kWh Fjernvarme -1157 kWh Elvarme	1350 kr.	20000 kr.	14.8 år
5 Efterisolere uisolerede varmerør i kælder.	7250 kWh Fjernvarme	2630 kr.	6480 kr.	2.5 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075467
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
Energikonsulent: Kim Hedegaard Bested Firma: KHB Consult

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	4600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	4	kr./år
• Investeringsbehov:	55000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3577	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1022	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Efterisolere lofter	1110 kWh Fjernvarme	400 kr.	23256 kr.	58.1 år
3 Udskifte alm. termoruder til energiruder	2120 kWh Fjernvarme	770 kr.	60573 kr.	78.7 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075467
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
Energikonsulent: Kim Hedegaard Bested Firma: KHB Consult

Det er 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

Trationel opført bygning opført i 1953, med tilbygning mod øst i 1959. Der er fuld kælder under huset. Ydervægge i teglsten og taget er sadeltag med Decra tagplader.
Ved gennemgang af bygningen forelå bygningstegninger plan, snit og facader, dateret juli 1952, med tilbygning november 1958.

Bygning er opført/- og anvendes som enfamiliehus, med fuld kælder.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter nuværende normer har energimærke B. Bygningens energiforbrug til varme er beregnet til F, hvilket fortæller om et højt varmeforbrug.

Bygning regnes opvarmet i samtlige rum eksl. kælder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er tidstypisk opført med gitterspær med Decraplader. Flade lofter er udført med lerindskud isoleret med gennemsnitlig 150 - 200 mm mineraluld. Isolering er kontrolleret ved loftlem da der ikke er etableret gangbro.

Forslag 2: Det et ikke rentabelt at efterisolere flade lofter, men det anbefales at der i forbindelse med eventuel tagrenovering efterisoleres, så den gennemsnitlige isoleringstykkelse er ca. 350 mm. I prisen er regnet med efterisolering med 150 mm isolering og etablering af hævet gangbro. Ved loftlem udføres kant i krydsfiner og der udlægges 200 mm fast isolering over åbning i tagrummet, eller monteres 200 mm fast isolering på loftlem.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmur 35 cm, som iht. sælger er efterisoleret i hulmur. Der er dog ikke konstateret isolering i hulmur ved boreprøver foretaget på facade mod vest (midt for soveværelse) og syd (ved tilbygning). Der kan dog være tale om "huller" i isoleringen som derfor bør kontrolleres og evt. efterisoleres stedvis. I beregningen er der regnet med hulmursisolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre udført i træ med alm. termoruder, dog er kælderdør med enkelt-lags glas. Vinduer er udført som et-fags vinduer. Fuger om vinduer og døre er udført som elastiske, er generelt i god stand i stueetage.



Energimærkning nr.: 100075467
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
Energikonsulent: Kim Hedegaard Bested Firma: KHB Consult

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at udskifte alm. termoruder til lavenergiruder, og det er et valg at lade forbedringen udføre i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse, som udskiftning af punkterede termoruder, rådskader m.m. Udskiftning af alm. termoruder til energiruder halverer næsten varmetabet i forhold til almindelige termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillese mod kælder er er iht tegninger udført som Baumadæk med trægulv udlagt på strøer, konstruktionen skønnes uisoleret. Kældergulv skønnes udført som uisoleret betongulv.

Forslag 1: Etageadskillelsen kan evt. efterisoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat oppefra. Efter indblæsningen lappes hullerne i trægulvene. Alternativt kan der i forbindelse med renovering af gulve isoleres med ca. 50 mm mineraluld, inden der monteres ny gulvbelægning.
Der er ikke forslag til efterisolering af etageadskillelse i kælderen pga. begrænset lofthøjde som forringes ved opsætning af isolering under dæk.
Før arbejdets start er det vigtigt at lade autoriseret isolatør, der er omfattet af en officiel garantiordning, kontrollere de faktiske forhold. Se ww.danskisoleringskontrol.dk.

- Kælder

Status: Kælderydervægge er udført i 35 cm uisoleret beton.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er p.t. normal ventileret, med mekanisk udsugning fra emfang.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med komunnal fjernvarme, som er indført i kælderrum. Varmekilder er 7 stk. Alle rum i stueetage regnes opvarmet.

Forslag 4: Montering af luft/luft varmepumpeanlæg, som medvirker til rumopvarmningen ved hjælp af cirkuleret luft, evt. kombineret med et ønsket friskluftskifte. I prisen er medregnet levering og montering af et komplet anlæg inkl. varmeflade i luftbaseret kanalsystem (ventilationssystem) som fordeler varmen til f.eks. stue og værelser.

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra HS Tarm spiralvandvarmer, type HSR 15 fra 1985, placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling (varmerør) til radiatorer i stueetage er fremført under etageadskillese mod kælder. Anlægget er et to-strengs anlæg. En del af varmefordelingsrør i kælder er uisolerede, øvrige rør er hovedsageligt isoleret med 10 mm isolering.

Forslag 5: Uisolerede fordelingsrør, samt rør i kælder med kun 10 mm isolering, efterisoleres med 30 mm rørskåle.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075467
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
Energikonsulent: Kim Hedegaard Bested Firma: KHB Consult

- Automatik

Status: Alle radiatorer forsynet med termostatventiler.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Der er ingen varmepumpe på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1953
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	114 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	114 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er god overenstemmelse mellem de registrerede og det i BBR oplysningen oplyste arealer.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.363 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2802 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075467
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
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:	07-04-2008

Energikonsulent nr.: 102298

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