Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Roarsvej 11
Postnr./by:	7400 Herning
BBR-nr.:	657-103349
Energimærkning nr.:	100083734
Gyldigt 5 år fra:	05-06-2008
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: 8900 kr./år
- Forbrug: 17690 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
3 Efterisolere varmerør i garage	570 kWh Fjernvarme	210 kr.	1480 kr.	7 år
4 Montere luft/luft varmepumpe	10610 kWh Fjernvarme -1072 kWh Elvarme	1710 kr.	20000 kr.	11.7 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolere lofter	2880 kWh Fjernvarme	1050 kr.	27440 kr.	26.1 år
2 Forsatsrude i hoveddør/isoleret dør mod	940 kWh Fjernvarme	340 kr.	9420 kr.	27.7 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083734
Gyldigt 5 år fra: 05-06-2008
Energikonsulent: Kim Hedegaard Bested Firma: KHB Consult

garage				

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:	1800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-10	kr./år
• Investeringsbehov:	21500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1398	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	401	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: C

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Skønnede priser på isoleringsmæssige forbedringer tager udgangspunkt i gældende håndværkerpriser, har man mulighed for selv at udføre dele af arbejdet kan enkelte isoleringsmæssige forbedringer måske blive rentable.

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.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083734
Gyldigt 5 år fra: 05-06-2008
Energikonsulent: Kim Hedegaard Bested Firma: KHB Consult

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

Enfamiliehus i ét plan, opført 1957, med indbygget garage og 23 m2 udestue.

Tagrum er besigtiget fra loftlem pga. pladsforhold i tagrummet.

Bygning er opført/- og anvendes som enfamiliehus.

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 D, hvilket betyder at huset har et middelstort varmeforbrug.

Hele boligarealet (90 m2 bruttoareal) eksl. udestue og garage, regnes opvarmet

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er opført med saksespær, med oprindelig tagdækning af skifferplader. Nuværende tagdækning er metaltagplader (Decra) som er oplagt på oprindelig tag. Skrå lofter er isoleret med gennemsnitlig 100 mm mineraluld.

Forslag 1: Efterisolering af lofter er ikke rentabelt da arbejdet vanskeliggøres pga. pladsmangel i tagrum. Men det anbefales at der i forbindelse med renovering af tag efterisoleres med 250 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 23 cm væg, opbygget med betonelementer udvendig og med lette indvendige vægge. Mellem vinduespartier er væg udført i lette konstruktioner som vurderes isoleret som øvrige ydervægge. Sælger oplyser at ydervægge er isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Der er ikke givet tilladelse til udførelse af boreprøver for kontrol af hulmurisolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer vurderes at være fra husets opførelse, udført i træ med forsatsruder med 3 lag. Vinduer er et-fags vinduer. Der er begrænset tætning om vinduer og døre, anvendte tætning er mørtelfuger som stedvis bør repareres.

Forslag 2: Montering af forsatsruder ved hoveddør. I prisen er medregnet montering af forsatsrammer på hoveddør og sideparti, samt udskiftning til isoleret dør mod garage.
Arbejdet er ikke rentabelt da eksisterende vinduesopbygning i forvejen har god isoleringsværdi, men i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse som udskiftning af beskadigede ruder, kan glas med fordel udskiftes til energiglas.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083734
Gyldigt 5 år fra: 05-06-2008
Energikonsulent: Kim Hedegaard Bested Firma: KHB Consult

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve skønnes udført som betonstøbt terrændæk med 50 mm isolering.

- Kælder

Status: Ingen kælder

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er naturlig ventileret med mekanisk udsugning fra køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med direkte kommunal fjernvarme, som er indført i garage. Varmekilder er 7 radiatorer samt gulvvarme i bad/toilet.

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres via 100 liters HS Tarm varmtvandsbeholder fra 1989, placeret i garage. Anlægget er med naturlig cirkulation.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling (varmerør) til radiatorer er fremført under gulv. Anlægget er et to-strengs anlæg. Synlige varmefordelingsrør i garage er isolerede med 10 mm isolering. Anlægget er med naturlig cirkulation.

Forslag 3: Varmerør i garage efterisoleres. I prisen medregnet demontering af eksisterende isolering, efterisolering af rør med f.eks. 30 mm rørskåle inkl. bøjninger m.m.
Efterisolering kan som alternativ til rørskåle foregå ved indpakning af rør i isoleringsmåtter.

- Automatik

Status: Alle radiatorer og gulvvarme er forsynet med termostatventiler.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Ingen varmepumpe.

Forslag 4: Montering af luft/luft varmepumpeanlæg, som bidrager til rumopvarmning. Varmepumpen optager varmen fra udeluften og afgiver varmen i en varmeflade som placeres centralt i huset. Varmepumpen består af en ude/- og en indedel, og kan udover opvarmning samtidig kombineres med et ønsket friskluftskifte. I prisen er medregnet levering og montering af et komplet højtydende "inverter" anlæg.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083734
Gyldigt 5 år fra: 05-06-2008
Energikonsulent: Kim Hedegaard Bested Firma: KHB Consult

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1957
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 98 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 98 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er god overensstemmelse mellem det faktiske og det i BBR oplysningen registrerede opvarmede areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.363 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2514 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083734
Gyldigt 5 år fra: 05-06-2008
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 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.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:	02-06-2008

Energikonsulent nr.: 102298

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