Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ringade-2 142
Postnr./by:	7600 Struer
BBR-nr.:	671-40279
Energimærkning nr.:	913499
Gyldigt 5 år fra:	23-01-2007
Energikonsulent:	Kim Hedegaard Bested Firma: KHB Consult

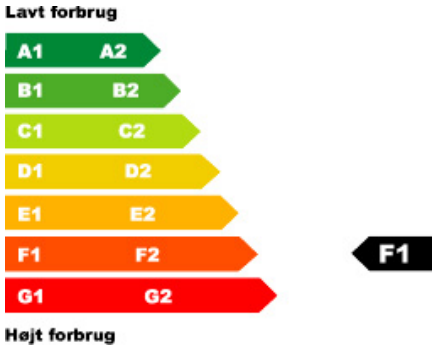
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17000 kr./år
- Forbrug: 29860 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
1	Efterisolering af etageadskillese mod kælder	8830 kWh Fjernvarme	4860 kr.	30940 kr.	6.4 år
2	Efterisolering af loft, skråvægge og skunkrum	1930 kWh Fjernvarme	1060 kr.	12084 kr.	11.4 år
4		0 m3 vand	0 kr.	0 kr.	0 år
5	Isolere uisolerede rør i kælder	330 kWh Fjernvarme	180 kr.	880 kr.	4.9 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



Energimærkning nr.: 913499
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
Energikonsulent: Kim Hedegaard Bested Firma: KHB Consult

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	6000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	43900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3230	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2769	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:

D1

Energibesparelses forslag nr. 1, 2 og 4 er god og rentabel forretninger for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Besparelsesforslag 3 er ikke rentablel, men i forbindelse med udskiftning af ruder ved punktering m.v. kan ruder med fordel udskiftes til energiruder. Skråvægge kan efterisoleres indvendigt, kælderdæk kan efterisoleres ved opsætning af isolering på underside dæk, hanebånd og skunkrum kan efterisoleres. Hvis besparrelsesforslag gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

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
3	Udskiftning af alm. termoruder til energiruder.	1140 kWh Fjernvarme	630 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913499
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
Energikonsulent: Kim Hedegaard Bested Firma: KHB Consult

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

Bygning trationelt opført 60´villa med fuld kælder, huset er efterisoleret i hulmur. Huset er under renovering og køkken og hvidevarer er ikke monteret. Hovedparten af vinduer og udvendig døre er udskiftede. Vinduer i tagetage vurderes at være ca. 25-30 år gamle.

Enfamiliehus med udnyttet tagetage, samt kælder.

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 F1, hvilket betyder et forbrug som ligger forholdsvis højt.
Det er rentabelt at udføre energibesparrende forhold vedr. rør i kælder og isolering af loft og skunk, samt etagedæk mod kælder.

Opvarmet areal 99 m2, kælder indgår i beregningen ikke i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsspær med vingetegl tagsten, understrøget. Loft er isoleret med gennemsnitligt 100 mm isolering, stedvis overdækkket med aviser.

Forslag 2: Efterisolering i skunk og tagrum med 250 mm isolering. I prisen er indregnet forhøjelse af ramme ved loftlem samt gangbro i tagrum. Loftslem er uden isolering. Ved isolering og tætning, vil trækgener kunne undgås, og fugttilførsel til tagrum reduceres. Det er ikke rentabelt at efterisolere skråvægge, men i forbindelse med renovering anbefales efterisolering med 150 mm isolering, nedforskalling og evt. gipspladeloft.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm efterisoleret hulmur, isolering er kontroleret ved vindueslysning i køkken.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er udført i træ med almindelige termoruder, vinduer og døre i stueetagen er udskiftede, alder skønnes til 15-20 år gamle. Vinduer er et-fags vinduer. Fuger om vinduer i stueetage er udført som elastiske fuger, som generelt er i rimelig stand. Fuger mod vest i tagetage er mørtelfuger som er delvis tætte/lettere utætte.

Forslag 3: Udskiftning af alm. termoruder til energiruder som næsten halverer varmetabet i forhold til almindelige termoruder. En udskiftning er ikke rentabel, og det er et valg at lade forbedringen



Energimærkning nr.: 913499
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
Energikonsulent: Kim Hedegaard Bested Firma: KHB Consult

udføre i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse (udskiftning af punkterede termoruder, rådskader m.v.).

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er udført som træbjælkelag med lerindskud m. parketgulv. Støbt betondæk med fliserbelægning i bad/toilet.
Kældergulv er udført som betonstøbt uisoleret terrændæk (skønnet ud fra opførelsestidspunktet).

Forslag 1: Efterisolering af loft i kælder med 100 mm isolering. I prisen er medregnet nedforskalling, isolering, dampspærre og gipsplade. Ved nedsænkning af loft vil lofthøjden reduceres til ca. 2 meter, og det er derfor et valg om denne højde kan accepteres.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder, regnes som ikke som opvarmet og derfor ikke medregnet i energimærket, da kælder ikke er eller kan godkendes til beboelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i bygningen, udsugning fra toilet/bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme, indførsel i kælder, der er naturlig cirkulation.

Forslag 5: Isolering af uisolerede rør med 30 mm rørskål, samt rør med kun 10 mm isolering i kælder.

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra genstrømningsvandvarmer, Gertama som er placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer i stueetage løber under loft i kælder, anlægget er et to-strengs anlæg. Rør er isolerede med ca. 20 mm isolering. Nyere rørinstallationer ved bad/toilet er uisoleret.

- Armaturer

Status: Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer, men herudover er der ingen automatik.

El

- Belysning

Status: Kun installeret Elektrolux vaskemaskine model EWF 1429 i kælderen Ejer oplyser at maskinen er A++ lavenergi. Ved indkøb af øvrige hvidevarer bør vælges hvidehvarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913499
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
Energikonsulent: Kim Hedegaard Bested Firma: KHB Consult

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet med dobbelt skyl.

Vand

- Vand

Forslag 4:

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1954
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	99 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	99 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.55 kr./kWh
Fast afgift på varme:	593 kr./år
El:	1.35 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913499
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
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:	22-01-2007

Energikonsulent nr.: 102298

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