Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vinkelvej 11
Postnr./by:	7600 Struer
BBR-nr.:	671-060199
Energimærkning nr.:	916795
Gyldigt 5 år fra:	19-02-2007
Energikonsulent:	Henrik Sandholm
Firma:	Holstebro Arkitektkontor ApS

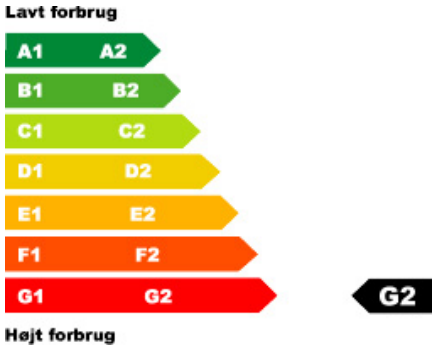
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 32700 kr./år
- Forbrug: 16360 kWh elvarme

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	Isolering af dæk over krybekælder	3191 kWh Elvarme	6380 kr.	9282 kr.	1.5 år
3	Udskiftning af termoruder til energiruder	996 kWh Elvarme	1990 kr.	18290 kr.	9.2 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 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.: 916795
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2007
Energikonsulent: Henrik Sandholm Firma: Holstebro Arkitektkontor ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	8400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-10	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	27600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2030	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	6369	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:

F2

Varmeanlæg:
Med herværende ejendoms beliggenhed, vil det være oplagt at omkonvertere til fjernvarme, hvilket vil forbedre Energimærket væsentlig

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
2	Indvendig isolering af loft	2068 kWh Elvarme	4130 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.: 916795
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2007
Energikonsulent: Henrik Sandholm Firma: Holstebro Arkitektkontor ApS

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1960 - oprindelig cykel- og redskabsrum er inddraget til beboelse og badeværelset er renoveret
Der er krybekælder under ca halvdelen af boligen, den øvrige del har terrændæk - det skrå loft er omisoleret i forbindelse med oplægning af nyt tag

Oplysninger:
De til energiberegningen anvendte konstruktioner er dels hentet fra det udleverede tegningsmateriale, dels registreret ved eftersyn, sælgeroplysninger samt skønnet i forhold til opførelsestidspunkt og normal byggeskik. Skjulte konstruktioner er skønnet.

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 dagens normer har energimærkningen B1. (fjernvarmeopvarmet)
Herværende bygnings energiforbrug til varme er G1, hvilket i forhold til hustype og alder samt at der anvendes el til opvarmning betyder, at forbruget er rimeligt

Beboelse

Det opvarmede areal skønnes at udgøre 91 m²

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført således loftet følger underside spær og der er isoleret mellem spær.
Jf. sælgers oplysninger er der oplagt 100 mm ny isolering i forbindelse med oplægning af nyt tag år 2001 - der er i energiberegningen ikke taget hensyn til evt. yderligere isolering oplagt bag nedsænkede lofter - der ikke adgang til hulrummet bag nedsænkede lofter

Forslag 2: I forbindelse med renovering og/eller opsætning af nye lofter vil det være rentabel at foretaget efterisolering

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm teglstenshulmur - muren er undersøgt med teknoskop på sydvest- og nordøsthjørne - der ses isolering i hulmuren.
Brystningsmur i stue er, jf. sælger, nyopført i forbindelse med isætning af PVC-vinduer - eksisterende brystningselementer under nye PVC-vinduer i baggang og køkken mod øst er skalmuret

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hæve-skydedør i stue, bryggers- og køkkenvindue mod øst er PVC-vinduer monteret med lavenergiruder - stuevindue mod vest er PVC, og øvrige vinduer er trævinduer alle monteret med 2-lags termoruder



Energimærkning nr.: 916795
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2007
Energikonsulent: Henrik Sandholm Firma: Holstebro Arkitektkontor ApS

Trævinduer vurderes delvis utætte mellem karm og ramme

Forslag 3: Så længe boligen er El-opvarmet er det rentabel at udskifte almindelige 2-lags termoruder til energiruder - ved udskiftning af dårlige vinduer bør der altid vælges nye vinduer med energiruder.
Udskiftning af tætningslister er indeholdt i rudeudskiftningen

- Gulve og terrændæk

Status: Dæk over krybekælder er Siporex bjælkelagsplader
Terrændæk er beton, konstruktionsopbygning er ukendt og er derfor skønnet isoleret med 50 mm terrænbatts

Forslag 1: Isolering af Siporex bjælkelagsplader på undersiden med 150 mm mineraluld

I forbindelse med renovering/færdiggørelse af krybekælderen (se tilstandsrapport) samt evt omkonvertering til fjernvarme (skjult rørføring til de fleste radiatorer) bør det overvejes at ændre krybekælderen til højisoleret terrændæk.

- Kælder

Status: Der er nedgang til krybekælder via skab i baggang - afdækket med brædder

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem aftræk i badeværelse, emhætte samt gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen

Varme

- Varmeanlæg

Status: Det varmeproducerende anlæg var oprindelig kalorifere varme (varmluftanlæg) som jf. sælger blev ændret til El-varme ca. 1984

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres via 30 l Metro el-vandvarmer, type 907, placeret i baggang

- Fordelingssystem

Status: Gulvvarme i badeværelse er El

- Armaturer

Status: El-radiatorer er har termostatventiler

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916795
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2007
Energikonsulent: Henrik Sandholm Firma: Holstebro Arkitektkontor ApS

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer er alle mellem 5 og 10 år gammel
Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges typer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst El - Se www.hvidevarepriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er et toiletter med lille/stor skyl i bygningen

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke monteret solvarme på bygningen

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1960
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	91 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	91 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916795
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2007
Energikonsulent: Henrik Sandholm Firma: Holstebro Arkitektkontor ApS

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:	Henrik Sandholm	Firma:	Holstebro Arkitektkontor ApS
Adresse:	Danmarksgade 17 7500 Holstebro	Telefon:	97 42 38 11
E-mail:	hs@ho-ark.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-01-2007

Energikonsulent nr.: 100497

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