



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Stationsvej 56 ,
Postnr./by: 7500 Holstebro
BBR-nr.: 661-77352
Energimærkning nr.: 100049387
Gyldigt 5 år fra: 01-10-2007
Energikonsulent: J. Ulrik Hansen

Firma: J. Ulrik Hansen - Byggerådgivning



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

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19500 kr./år
- Forbrug: 11160 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Isolering og tætning af loftlem	113 kWh Elvarme	200 kr.	250 kr.	1.3 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 af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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 nr.: 100049387
 Gyldigt 5 år fra: 01-10-2007
 Energikonsulent: J. Ulrik Hansen

Firma: J. Ulrik Hansen - Byggerådgivning



Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	8	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	22	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	177	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:

E2

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 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
2 Toilet udskiftes til type med høj og lav skyl	5 m3 vand	175 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.

Kommentarer til energimærkningen

Ejerlejlighed beliggende i tagetagen.
 Lejligheden er på 112 kvm opvarmet boligareal og omfatter hele tagetagen.



Energimærkning nr.: 100049387
 Gyldigt 5 år fra: 01-10-2007
 Energikonsulent: J. Ulrik Hansen

Firma: J. Ulrik Hansen - Byggerådgivning

Huset er fra 1930, men udstykningen til ejerlejligheder er af noget nyere dato.

Huset opvarmes med el - en dyr opvarmningsform - der bør overveje udskiftet til eksempelvis fjernvarme. En ændring af opvarmningsmetoden skal sikker - af praktiske årsager - også omfatte lejligheder i stueetagen. Det anbefales at få undersøgt muligheder og priser m.v. på ændringerne af opvarmningen. Da der er ret begrænset adgang for kontrol af isoleringstykkelser og udførelser, vil denne energimærke være behæftet med nogen usikkerhed i relation til det beregnede forbrug. (begrænset adgang til hanebåndsloft og ingen adgang til kvistlofte og skunkrum samt at der ikke findes konstruktionstegninger af kvistvægge og gavle o.l.) Husets varmekonsum målt i kWh er rimeligt - set ud fra at der er tale om en taglejlighed - selve energimærket forringes ret kraftigt på grund af at opvarmningsformen er el.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet er isoleret med 175 - 200 mm isolering - stedvis lidt rodet udlagt. Skråvæggene er skønnet isoleret med 125 - 150 mm og de lodrette skunke også med 125 - 150. Kvistloftene er skønnet til ca. 150 mm isolering.

Der er nogen usikkerhed om isoleringstykkelser m.v. da store dele af konstruktionerne er utilgængelige. Det er iøvrigt svært at sige noget om etagens tæthed - men det er vigtigt at konstruktionerne er så tætte som muligt.

Forslag 1: Loftlem tætnes med tætningslister og isoleres med 75 - 100 mm polystyren el.l.

• Ydervægge

Status: Gavlene er murede gavle - skønnet efterisolering med mineraluld el.l. Kvistvægge er skønnet til at være med 75 - 100 mm isolering i fronter og 125 - 150 mm i sidevægge.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er tale om almindelige trævinduer med ældre termoruder.

Det kan anbefales at der ved vinduesudskiftning eller ved udskiftning af enkeltruder og lignende anvendes lavenergiruder. Der vil normalt være fornuft i at anvende gode ruder med lav U-værdi og "varm kant"

• Gulve og terrændæk

Status: Huset er beliggende i tagetagen og der indgår således ikke varmetab fra gulve.

• Kælder

Status: Der er en lille fælleskælder under huset - har ingen direkte indflydelse på lejlighedens energiberegning



Energimærkning nr.: 100049387
Gyldigt 5 år fra: 01-10-2007
Energikonsulent: J. Ulrik Hansen

Firma: J. Ulrik Hansen - Byggerådgivning



Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele huset - dog er der mekanisk udsugning fra køkken (emhætte)

Varme

• Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med el
Der er ældre el-radiatorer, med termostater, opsat i de enkelte rum.

Der kan sikkert være en vis fornuft i at udskifte de gamle elradiatorer med nye og mere fintregulerende termostater

Det anbefales at overveje overgang til anden opvarmningsmetode.

• Varmt vand

Status: Det varme vand produceres i en ca. 100 l preisoleret varmtvandsbeholder.
Beholderen er placeret i husets badeværelse.

El

• Hårde hvidevarer

Status: Husets hårde hvidevare er en blanding af nyere og lidt ældre maskiner.
Det anbefales at der ved udskiftning anskaffes maskiner med så lav energiforbrug som muligt

Vand

• Vand

Status: Toilettet er uden vandsparrefunktion - bør ved given lejlighed udskiftes til type med høj og lav skyl

Forslag 2: Ved given lejlighed udskiftes toilet til type med høj og lav skyl

Oplyst varmeforbrug

- Udgifter inkl. moms og afgift: 0 kr./år
- Forbrug: 0 kWh elvarme/år
- Aflæst periode: -

Kommentar:

Det her beregnede forbrug svarere meget godt til andre tilsvarende lejligheder hvor der er tale om en standardfamilies daglige brug af hele huset.

Huset står tomt og der er p.t. ingen relevante oplysninger op tidligere forbrug.



Energimærkning nr.: 100049387
Gyldigt 5 år fra: 01-10-2007
Energikonsulent: J. Ulrik Hansen

Firma: J. Ulrik Hansen - Byggerådgivning



Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1930
- År for væsentlig renovering: 1959
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 112 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 112 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 190 | Anden bolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.75 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100049387
Gyldigt 5 år fra: 01-10-2007
Energikonsulent: J. Ulrik Hansen

Firma: J. Ulrik Hansen - Byggerådgivning



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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: J. Ulrik Hansen
Adresse: Bygtoften 19 7430 Ikast
E-mail: juh@arkitekt-ikast.dk

Firma: J. Ulrik Hansen - Byggerådgivning
Telefon: 97153751
Dato for bygningsgennemgang: 01-10-2007

Energikonsulent nr.: 101718

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