



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Krimpendam 13
Postnr./by: 7500 Holstebro
BBR-nr.: 661-039051
Energimærkning nr.: 100106454
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2008
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: 11300 kr./år
- Forbrug: 18960 kWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur 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	Tilbagebetalingstid
2 Isolering af hulmur og vinduesbrystning i stue.	5510 kWh Fjernvarme	2920 kr.	21947 kr.	7.5 år
4 Isolering af varmerør ved unit i bryggersskab.	240 kWh Fjernvarme	130 kr.	550 kr.	4.2 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 Ændring af tagkonstruktion til varmttag med 300mm isolering.	1770 kWh Fjernvarme	940 kr.	74700 kr.	79.5 år



Energimærkning nr.: 100106454

Gyldigt 5 år fra: 09-12-2008

Energikonsulent: Henrik Sandholm

Firma: Holstebro Arkitektkontor ApS

Forklaring:

Besparesesforslagene 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 besparesesforslag giver udslag i en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	3100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	22500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1463	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1636	kr./år

Konklusion:

Besparesesforslag 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

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

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.

Besparesesforslag 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.

Besparesesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100106454

Gyldigt 5 år fra: 09-12-2008

Energikonsulent: Henrik Sandholm

Firma: Holstebro Arkitektkontor ApS

1 Ny gulvkonstruktion med 300 mm isolering	410 kWh Fjernvarme	220 kr.	69300 kr.	315 år
--	--------------------	---------	-----------	--------

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

Beboelse.

Ejendommen der er opført i 1961 har et tag af bjælkespær med brædder og tagpap og en meget lav hældning som jf. sælger er efterisoleret med 100mm isolering. Boligdelene opfylder de på opførelsestidspunktet gældende krav til varmeisolering for enfamiliehus.

Oplysninger:

Kopi af originaltegninger er rekvireret fra Holstebro Kommune's tegningsarkiv

De anførte konstruktioner er dels hentet fra det udleverede tegningsmateriale, dels registreret ved eftersyn samt skønnet i forhold til opførelsestidspunkt og normal byggeskik.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse - mærke A er lavenergihuse

Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B.

Denne bygnings energiforbrug til varme er E, hvilket i forhold til herværende hustype og alder betyder at forbruget er rimeligt

Det opvarmede areal er beregnet til 83 m²

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status:

Tagkonstruktionen er udført med bjælkespær således loftet følger underside spær og der er isoleret mellem spær med 30 mm isolering
Jf. sælgers oplysninger er der oplagt 100 mm ny isolering i forbindelse med opsætning af nye vandrette lofter under oprindelige lofter

Forslag 3:

Ændring af ventileret tagkonstruktion til varmttagskonstruktion:
Efterisolering af paptag er kun rentabel at udføre i forbindelse med påbrænding af nyt tagpap.
Udvendig isolering af paptaget - ændring til varmt tag - skal ses i sammenhæng med renovering af tagpap.
Arbejdet skal udføres efter TOR's anvisninger



Energimærkning nr.: 100106454

Gyldigt 5 år fra: 09-12-2008

Energikonsulent: Henrik Sandholm

Firma: Holstebro Arkitektkontor ApS

• Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm teglstenshulmur der er uisoleret. Hultmuren er undersøgt med teknoskop på sydvesthjørne samt ved iborede murventiler på facader - der ses ingen isolering i hultmuren.
Vindues brystning mod syd bag radiator er jf. tegninger massiv mur bestående af ½ teglstensmur og 100 mm siporexplader

Forslag 2: Ydervægge skønnes egnet til efterisolering ved indblæsning af granulat isoleringsmateriale i væggen hultmuren.
Indblæsningen foretages udefra, og varer typisk en arbejdsdag.
Det anbefales at der anvendes en autoriseret isolatør, der er medlem af Dansk Isolerings Kontrol. - se www.danskisoleringskontrol.dk.
Det må forventes, at der skal repareres fuger efter indblæsningen af granuleret - typisk efter 1. fyringssæson.

Radiatornicher rentabel:

Det vil være rentabelt at isolere radiatornicher under vinduer istuen.
Prisen på efterisolering af radiatornicher indeholder ud over isolering:
- Bærende skelet af stål eller træ
- Dampspærre
- Plade af f.eks. gips
- Flytning af radiatorer, stikkontakter og fodpaneler
- Maling / tapet.

NB: For at opfylde nugældende isoleringskrav til ydervægge er den foreslåede isolering af hultmuren ikke tilstrækkelig
I forbindelse med en evt. om- og tilbygning vil en samlet udvendig isolering af ydervæggene være at foretrække

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer, vinduespartier og facadedøre er udskiftet til træ-alu enheder der er monteret med energiruder.
Vinduer og døre vurderes tætte mellem karm og ramme

• Gulve og terrændæk

Status: Ejendommen har terrændæk som, jf. tegning, er isoleret med 50 mm terrænbatts.
I forbindelse med indretning af nyt badeværelse, er der jf. sælger udført nyt terrændæk med gulvvarme, isoleret med 220mm polystyren.

Forslag 1: Udskiftning af eksisterende terrændæk er ikke rentabelt, forslaget er kun medtaget for at fortælle hvor meget der skal efterisoleres for at opnå nugældende krav.
Prisen indeholder ud over isolering:
- ophugning af gammel betongulv, udgravning og bortkørsel af materialer
- Indbygning af 300 mm isolering
- udstøbning af nyt betongulv
- evt. understøbning af fundamenter er ikke medtaget
- nye gulvbelægninger er ikke medtaget

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation (udeluftventiler i vinduer og ydervægge) samt emhætte og mekanisk



Energimærkning nr.: 100106454

Gyldigt 5 år fra: 09-12-2008

Energikonsulent: Henrik Sandholm

Firma: Holstebro Arkitektkontor ApS

udsugning fra badeværelse - bygningen vurderes tæt

Varme

• Varmeanlæg

Status: Opvarmning er fjernvarme - fordelerrangementer er placeret i baggang

• Varmt vand

Status: Varmt vand produceres via Termix 20 gennemstrømningsvandvarmer, årgang 1989, placeret ved fordelerrangement i baggang

• Fordelingssystem

Status: Ejendommen er født med kalorifer varme og senere ombygget til fjernvarme. Varmeanlægget er skønnet som et 2-strengt system udført af jernrør. Varmerør til radiatoere er skønnet ført over nedstroppet loft og er vurderet til at ligge i isoleringen. Gulvvarme i badeværelse er udført af pexrør indstøbt i gulv. Iforbindelse med indretning af nyt badeværelse er det oprindelige vindfang tillagt badeværelset. Tidligere bryggers er nu ny indgang. Der er ikke etableret varmeinstallation i ny indgang ved ombygning. Der bør monteres radiator i ny indgang.

Forslag 4: Det vil være rentabelt at isolerer varmerør ved fjernvarme unite i skab med 30mm rørsåler.

• Armaturer

Status: Der er overalt et-grebsbetjente vandarmaturer med lavt forbrug - i bruseniche er der blandingsbatteri med termostatventil.

• Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer
Der er ingen automatik til sænkning af temperaturen om natten

El

• Hårde hvidevarer

Status: 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

Vand

• Vand

Status: Der er 1 toilet i bygningen, med lille/stor skyl.

Vedvarende energi



Energimærkning nr.: 100106454
 Gyldigt 5 år fra: 09-12-2008
 Energikonsulent: Henrik Sandholm

Firma: Holstebro Arkitektkontor ApS

- Solvarme

Status: Der er ikke monteret solvarme på bygningen

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1961
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 83 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 83 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Jf BBR er det bebyggede boligareal 80 m² hvilket ikke svarer til det opmålte areal.
 Ved opmåling er der registreret et bebyggede boligareal på 83 m²

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.53 kr./kWh
Fast afgift på varme:	1245 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100106454
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2008
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.



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: Henrik Sandholm
Adresse: Danmarksgade 17 7500
Holstebro
E-mail: hs@ho-ark.dk

Firma: Holstebro Arkitektkontor ApS
Telefon: 97 42 38 11
Dato for
bygningsgennemgang: 01-12-2008

Energikonsulent nr.: 100497

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