Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østerbrogade 42
Postnr./by:	7500 Holstebro
BBR-nr.:	661-096837
Energimærkning nr.:	100037355
Gyldigt 5 år fra:	06-07-2007
Energikonsulent:	Børge Nielsen-Boe
Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

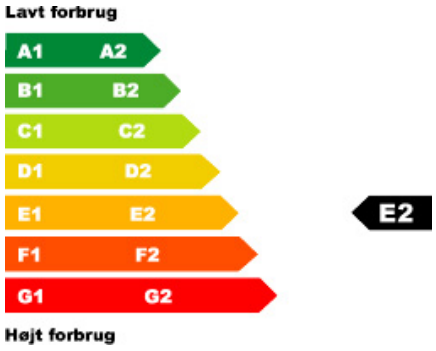
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20100 kr./år
- Forbrug: 34460 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	Indblæsning af hulmursgranulat i alle hule mure	14000 kWh Fjernvarme	7280 kr.	21735 kr.	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 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.: 100037355
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	2	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	21700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1596	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5703	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:

C2

Husets isoleringsstand er jævn, og der er muligheder for at forbedre energiforholdene. Husets vedligeholdelsesstand er god. Kælder er delvis opvarmet, men det er ikke medtaget i beregningerne.

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	+ 100mm mineraluld over hanebånd.	790 kWh Fjernvarme	410 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037355
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Huset er opført i 1935 og ombygget/tilbygget i 1976 og sidst renoveret nu i 2007. Der er velisolerei i tagetagen, men ydervæggene mangler hulmursisolering, hvilket tydeligt afspejler sig energimærket. Alle vinduer/døre er med energiruder, hvilket er positivt. Kælderen er delvis opvarmet, men denne er ikke medtaget under det opvarmede areal. Huset fremtræder i god stand.

Ejendommen består af 1 opvarmet bygning med kælder.

Der er ingen utilgængelige rum bortset fra tag over pejsestue.

Nuværende ejer har ikke foretaget månedlige aflæsninger.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse for 2 voksne og 1 ung.

Boligen, som er opført i 1935 fremtræder i fin stand og fremstår nogenlunde som ved opførelsen uden væsntliger ændringer. Varmeanlægget anses ret tidssvarende, men bør forsynes med f.eks. natsænkningsautomatik. Energimærket er beregnet til E2 i øjeblikket, og kan forbedres til C2 ved udførelse af rentable energibesparende foranstaltninger jfr. energirapporten, hvilket vil være ret pænt for en ejendom af denne type og alder..

Det opvarmede areal er fastsat til 146 kvm, svarende til boligarealet i BBR af 16/1-2007.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er hanebåndsspær med tegltag og udnyttet tagetage. Der er isoleret med 200mm i skråvægge samt de lodrette skunke bag ydermur. Over hanebånd er der isoleret med 200mm, hvormed der er muligheder for at efterisolere til dagens standard, men det anses ikke rentabel i øjeblikket.

Forslag 2: Der merisoleres over hanebånd med mindst 100mm mineraluld kl. 37.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er overalt 35cm hulmure med tegl i både formur og bagmur. Hulmurene er uisolerede. Der er således gode muligheder for at efterisolere hulmurene med indblæst mineraluldsgranulat. Det bør dog forinden undersøges, om murene er egnede til indblæsning, da de er pudsede. Alternativt kan der isoleres indvendig og afsluttes med gipsplade, men det vil værer dyrere og anses ikke rentabelt i øjeblikket.

Forslag 1: Der indblæses mineraluldsgranulat i alle hulmure incl bag lodrette skunke og kælderydervægge. (Lodrette skunkarealer og kælderydervægge over terræn er dog ikke medtaget i prisudregningen, og prisen skal tillægges dissse arealer pga. beregningsprocedure i beregningerne). Da ydermurene er pudsede/malede udvendigt bør det dog forinden undersøges, om de er egnede til hulmursisolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er ret nye og alle er forsynet med energiglas, hvilket er fint.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037355
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er træbjælkelag, som er regnet isoleret med 50mm. Terrændæk i pejsestue er isoleret med 150mm iflg. sælger.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder i ejendommen. Kælderen er regnet uopvarmet, men kælderen kan dog opvarmes.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har ikke mekanisk ventilation, men blot naturlig ventilation.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke etableret køling i huset.

- Varmeanlæg

Status: Varmeforsyningen er direkte fjernvarme fra Vestforsyning i Holstebro.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen forgår fra en nyere gennemstrømsveksler i kælderen sammen med fjernvarmen.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen foregår fra anlægget i kælderen og fordeles under loftet i kælderen til de enkelte radiatorer i etagerne.

- Armaturer

Status: Der er ikke etableret automatik på varmeanlægget som f.eks. natsænkning el. lign. Etablering af natsænkning kan anbefales, og der kan skønsmæssigt spares ca. 5% årligt på varmeforbruget.

- Automatik

Status: Huset har blot almenbelysning, som foregår via alm. pærer. Der er energisparepærer, og isætning af flere kan anbefales, hvor det er formålstjenligt og især i hyppigt anvendte belysninger.

El

- Belysning

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037355
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: I huset er kun registreret de hårde hvidevarer, der fulgte med i handelen, hvilket er en Indesit vaskemaskine <5år, en Philco tørretumbler >10år, en Bosch opvaskemaskine <5år, et Blomberg køle/fryseskab <5år, en Gram kummefryser <5år lavenergi, et Gram komfur <5år lavenergi, samt 1 Gorenje emhætte. Den gamle tørretumbler kan anbefales udskiftet til en ny energibesparende type. De øvrige hvidevarer anses tidssvarende.

- Hårde hvidevarer

Status: Der er ikke andre elinstallationer ud over belysning og stikkontakter.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletterne er nyere med 2 skyl og anses tidssvarende.

Vand

- Vand

Status: Vandhane i køkken og bryggers er nyere etgrebs med middelforbrug.
Vandhaner ved håndvaske i bad er nyere etgrebsarmaturer med middelforbrug.
Bruserarmaturet er termostatarmatur, som er lavtforbrugende.
Det kan anbefales at forsyne armaturer med middelforbrug med vandbegrænsere.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Huset har ikke solvarme.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe i huset.

- Solceller

Status: Huset har ikke solceller til dele af elforsyning.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1935
• År for væsentlig renovering:	1976
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	146 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	146 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037355
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er baseret på udleveret BBR med udskrivningsdato 16-01-2007. Der er ikke afvigelser i forhold til BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.52 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2190 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037355
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	Børge Nielsen-Boe	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrbnl@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-06-2007

Energikonsulent nr.: 100755

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