Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skivevej 124
Postnr./by:	7500 Holstebro
BBR-nr.:	661-069996
Energimærkning nr.:	100053088
Gyldigt 5 år fra:	26-10-2007
Energikonsulent:	Børge Nielsen-Boe

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

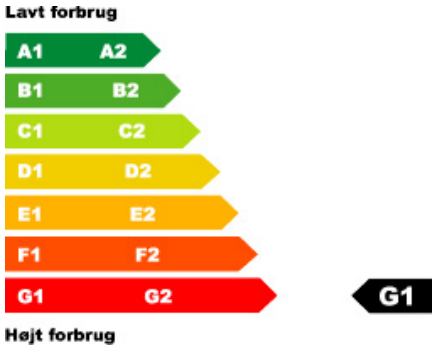
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22600 kr./år
- Forbrug: 3049 liter olie

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	Der isoleres under dæk med 100mm isolering.	157 liter Fyringsgasolie	1180 kr.	14679 kr.	12.4 år
2	Der indblæses hulmursgranulat i ydervægge.	903 liter Fyringsgasolie , 46 kWh el	6750 kr.	19037 kr.	2.8 år
3	Der merisoleres over loft med hhv. 200 og 100 mm mineraluld.	148 liter Fyringsgasolie	1100 kr.	14910 kr.	13.6 år
5	Varmerør i kælder isoleres til mindst 30mm.	352 liter Fyringsgasolie	2640 kr.	6930 kr.	2.6 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053088
Gyldigt 5 år fra: 26-10-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	11700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	120	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	55600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4091	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	7708	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

Huset er rimelig isoleret og fremtræder i pæn stand, og der er forslag til forbedringer vedrørende energibesparende foranstaltninger.

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
4	Ruder udskiftes til energiruder.	134 liter Fyringsgasolie	1000 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053088
Gyldigt 5 år fra: 26-10-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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

Boligen er opført i 1955 med afvalmet sadeltag, samt en påbygget uopvarmet carport i øst. Isoleringsforholdene er rimelige. Ruder er alm. termoruder. Der er kun udført energimæssige forbedringer over loftet, hvormed der er gode muligheder for flere forbedringer.

Ejendommen består af 1 opvarmet bygning (bolig) i et plan og fuld kælder.

Oplyste forbrugstal i energimærket omfatter ikke el- og vandforbrug, som ikke skal oplyses ved enfamiliehuse/sommerhuse.

Ejer har ikke foretaget månedlige aflæsninger.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse for 2 voksne og et barn.

Huset er i middel energimæssig stand og vedligeholdelsestanden er god, og der er muligheder for forbedringer, som vil være rentable/ikke rentable jfr. dette energimærke. Energimærket er beregnet til G1 , og kan ved forbedringer ændres til D1.
De angivne priser er vejledende, og kan variere efter udførelsesvalg. Tilbud/overslag fra håndværkere bør indhentes.

Det opvarmede areal er 82 kvm, hvilket svarer til oplysningerne i BBR.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er gitterspær med eternittag. Isoleringen kan i gennemsnit fastsættes til 125mm over det meste, og 225 over ca. 15 kvm af tagrummet. Isoleringen i tagrummet er stedvis let trykket af oplag. Der er gode muligheder for forbedringer af loftsisoleringen for at nå op på dagens standard, som er mindst 300mm.

Forslag 3: Der efterisoleres over loftet med 200mm mineraluld kl.37 over det meste, og 100mm mineraluld kl.37 over resten. Gangbro hæves i forbindelse hermed.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er 30cm hulmure bestående af teglsten i formur og teglsten i bagmur.



Energimærkning nr.: 100053088
Gyldigt 5 år fra: 26-10-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Hulmurene er uisolerede iflg. sælger.

Forslag 2: Ydervæggene isoleres ved indblæsning af hulmursgranulat (mineraluld).

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer/døre er af træ og forsynet med alm. termoruder. Ruderne foreslåes udskiftet til energiglas. En rude er punkteret i stuen og bør skiftes nu.

Forslag 4: Ruder i vinduer/dør udskiftes til energiruder i eksisterende rammer/karm. Den punkterede rude bør skiftes under alle omstændigheder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er uisoleret teglstenshuldæk med gulv på strøer ovenpå.

Forslag 1: Der opklæbes mindst 100mm isolering i kælder under teglstensdæk.

• Kælder

Status: Der kælder under hele bygningen. Kælderen er uopvarmet.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

• Køling

Status: Der er ikke etableret køling i huset.

• Varmeanlæg

Status: Husets varmeforsyning er en nyere oliekedel placeret i kælderen, samt en brændeovn, som også står i kælderen, men som iflg. sælger kan opvarme det meste af huset via en stor rist i en væg. Brændeovnen bruges jævnligt.

Forslag 5: Varmerørene i kælder isoleres med rørskåle til mindst 30mm isoleringstykkelse.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen foregår fra en nyere Metro 110 ltr beholder placeret i kælderen ved siden af oliekedlen.

• Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen foregår fra kedlen i kælderen ud til de enkelte radiatorer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053088
Gyldigt 5 år fra: 26-10-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle 6 radiatorer i huset.
Det kan anbefales at montere programmerbare termostater på alle radiatorer, og der kan skønsmæssigt spares ca. 5% årligt på varmeforbruget.

- Automatik

Status: Huset har blot almenbelysning, som foregår via alm. pærer, enkelte halogen og få energipærer. Det kan anbefales at isætte energisparepærer, hvor det er formålstjenligt og især i hyppigt anvendte belysninger.

El

- Belysning

Status: De hårde hvidevarer, der følger salget er en Siemens vaskemaskine 5-10 år, en Siemens tørretumbler 5-10 år, en AEG opvaskenaskine >10 år,et Blomberg køle/fryseskab <5 år lavenergi A+, et Voss komfur <5 år, en Gorenje emhætte <5 år og en ny Grundfos cirkulationspumpe <5 år samt en Geminox oliebrænder <5 år. De fleste hvidevarer anses tidssvarende, men opvaskemaskine og cirkulationspumpe kan med fordel udskiftes med nye lavenergityper. Ved indkøb af nye apparater anbefales det altid at indkøbe nye i laveste energiklasse.

- Hårde hvidevarer

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

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet er et nyere closet med 2 skyl som anses at være tidssvarende.

Vand

- Vand

Status: Vandhane i køkken er nyere etgrebs med middelforbrug.
Vandhane ved håndvask i bad er 1 nyere etgrebs armatur med middelforbrug.
Bruserarmaturet er et nyere armatur med termostat, som som anses tidssvarende.
Det kan anbefales at forsyne armaturer med middelforbrug med vandbegrænsere.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Huset har ikke solvarme. Det kan anbefales at montere et mindre solvarmeanlæg til f.eks. opvarmning af brugsvand eller til delvis rumopvarmning. Der findes flere typer i handelen til overkommelig pris, som man også selv kan montere.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe i huset.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053088
Gyldigt 5 år fra: 26-10-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Solceller

Status: Huset har ikke solceller til dele af elforsyning.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1952
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 82 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 82 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er baseret på udleveret BBR med udskrivningsdato 13-09-2004. Der er ikke afvigelse i forhold til BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.5 kr./kWh
Vand:	39 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053088
Gyldigt 5 år fra: 26-10-2007
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 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.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:	17-10-2007

Energikonsulent nr.: 100755

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