Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Majsvænget 33
Postnr./by:	7500 Holstebro
BBR-nr.:	661-046562
Energimærkning nr.:	100055585
Gyldigt 5 år fra:	13-11-2007
Energikonsulent:	Børge Nielsen-Boe

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

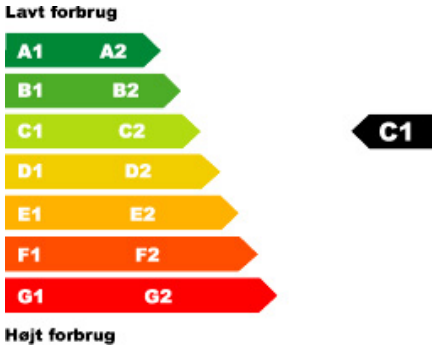
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13300 kr./år
- Forbrug: 20870 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	+ 100 og 150mm over loft	3430 kWh Fjernvarme	1780 kr.	26268 kr.	14.8 år
4	Uisolerede varmerør isoleres	200 kWh Fjernvarme	100 kr.	550 kr.	5.5 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.: 100055585
Gyldigt 5 år fra: 13-11-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	26800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1971	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-71	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:

B2

Huset er middelisoleret, og isoleringsstanden svarer typisk til et hus opført i 1969/78, hvor der er foretaget enkelte forbedringer vedrørende energiforbruget, og hvor der stadig er muligheder. Husets vedligeholdelsesstand er god.

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	Alm. termoruder udskiftes til energiglas	2020 kWh Fjernvarme	1050 kr.
3	Toilet udskiftes til nyt med 2 skyl	5 m3 vand	195 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



Energimærkning nr.: 100055585
Gyldigt 5 år fra: 13-11-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Boligen er opført i 1969 samt er tilbygget i 1978, og isoleringsforholdene er rimelige med nogle energimæsssige forbedringer. Ruder er alle alm. termoruder i de fleste vinduer/døre, undtagen 1 med energirude i syd. Huset fremtræder i god stand.

Ejendommen består af 1 opvarmet vinkelbygning (bolig) og en uopvarmet påbygget carport/udhus og en åben terrasseoverdækning.

Der er ingen utilgængelige rum.

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

Nuværende ejer har ikke foretaget månedlige aflæsninger.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse for 2 voksne.

Huset er i rimelig energimæssig stand og vedligeholdelsestanden er god, men der vil dog stadig være muligheder for forbedringer, som vil være rentable/ikke rentable jfr. dette energimærke. Energimærket er beregnet til C1, og kan ved de rentable forbedringer forbedres til B2.
De angivne priser er vejledende, og kan variere efter udførelsesvalg. Tilbud/overslag fra håndværkere bør indhentes.

Det opvarmede areal er 164 kvm, hvilket svarer til oplysningerne i BBR.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er gitterspær med eternittag. Isoleringen i tagrummet er 100mm mineraluld i den oprindelige del fra 1969 og 150mm i tilbygningen. Der er gode muligheder for at merisolere over loftet til dagens standard.

Forslag 1: Der merisoleres over loftet med 150mm over de tilbyggede dele og med 200mm over den ældste del. Loftslem efterisoleres, og gangbro hæves med op.

- Ydervægge

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



Energimærkning nr.: 100055585
Gyldigt 5 år fra: 13-11-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

med 75mm murbatts. Isoleringstykkelsen er vurderet ud fra tidstypiske forhold, idet sælger ikke tillader at bore i facader. Der forelå ingen tegninger eller andet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ med alm. 2-lags termoruder, hvoraf de fleste er fra husets opførelsestid. Et vindue i syd og øst er nyere med energiruder. Der er forbedringsforslag til vinduer/døre, som kan være rentable/ikke rentable jfr. dette energimærke.

Forslag 2: Alm. termoruder udskiftes til energiruder i eksisterende rammer/karme. Rude i sideparti til fordør forsynes med energiforsatsglas i aluramme.

- Gulve og terrændæk

Status: Isolering i gulve er fastsat til 50mm vurderet ud fra sælgers oplysninger.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i ejendommen.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Køling

Status: Der er ikke etableret køling i huset.

- Varmeanlæg

Status: Husetes varmeforsyning er direkte fjernvarme uden natsænkning. Der er supplerende varme i form af en åben pejs i stuen, men den benyttes ikke af nuværende ejer. Forsyningsselskabet er Vestforsyning, Holstebro.

Forslag 4: Uisolerede varmerør isoleres med 30mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen foregår fra en Redan gennemstrømsbeholder i bryggerset, som opvarmer vandet via fjernvarmen.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen foregår fra fjernvarmen i bryggerset til gulv og fordeles i gulve ud til de enkelte radiatorer/gulvvarmekreds.

- Armaturer

Status: Der er ikke etableret automatik på varmeanlægget som f.eks. natsænkning el. lign. Etablering



Energimærkning nr.: 100055585
Gyldigt 5 år fra: 13-11-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

af natsænkning kan anbefales, og der kan skønsmæssigt spares ca. 5% årligt på varmeforbruget. Der er dog termostatventiler på alle radiatorer.

- Automatik

Status: Huset har kun normal almenbelysning bestående af enkelte alm. pærer og enkelte lysstofrør, resten er energisparepærer. Det anbefales at montere energipærer i flere lamper og især i hyppigt anvendte belysninger. Energipærer holder længere og bruger væsentligt mindre strøm.

El

- Belysning

Status: De hårde hvidevarer, der følger med i handelen er en Vølund vaskemaskine >10 år, en Zanussi tørretumbler <5 år, en Siemens opvaskemaskine >10 år, et Gram køle/svaleskab 5-10 år, en Gram kummefryser >10 år, et Bosch indbygningskomfur >10 år, en Husqvarna indbygningsovn >10 år, en Bosch emhætte >10 år. Tørretumbler og køleskab kan anses ret tidssvarende, men de øvrige apparater kan med fordel udskiftes med nye i laveste energiklasse.

- Hårde hvidevarer

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

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet er ældre lavtskyllende toilet med kun et skyl, og det skal anbefales at udskifte dette til nyt moderne med 2 skyl <6 ltr pr skyl.

Vand

- Vand

Status: Vandhane i køkken er nyere etgrebs og i bryggers ældre togrebs, begge med middelforbrug.
Vandhane ved håndvask i bad er ældre etgrebsarmatur med middelforbrug.
Bruserarmaturet er et nyere termostatarmatur, som er lavtforbrugende.
Det kan anbefales at forsyne armaturer med middelforbrug med vandbegrænsere.

Forslag 3: Toilettet udskiftes til et nyt moderne med 2 skyl <6 ltr/skyl.

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.: 100055585
Gyldigt 5 år fra: 13-11-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Solceller

Status: Huset har ikke solceller til dele af elforsyning.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering: 1978
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 164 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 164 m²
- 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:	2460 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	39 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055585
Gyldigt 5 år fra: 13-11-2007
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:	29-10-2007

Energikonsulent nr.: 100755

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