Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Klintevej 15
Postnr./by:	7500 Holstebro
BBR-nr.:	661-037415
Energimærkning nr.:	100058179
Gyldigt 5 år fra:	03-12-2007
Energikonsulent:	Børge Nielsen-Boe

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

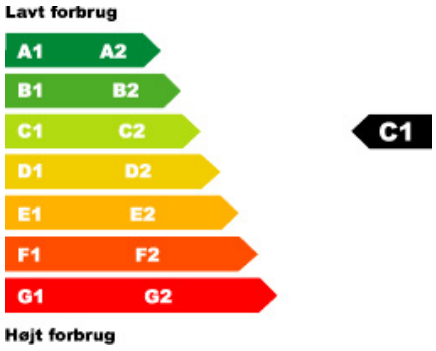
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16200 kr./år
- Forbrug: 25090 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
5	Varmerør i kælder/krybekælder merisoleres.	1970 kWh Fjernvarme	1020 kr.	7326 kr.	7.2 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.: 100058179
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	7300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	537	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	462	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:

C1

Huset er middelisoleret, og isoleringsstanden svarer typisk til et hus opført i 1970/78, hvor der ikke er foretaget væsentlige 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
1	Gulv mod krybekælder merisoleres med 100mm.	400 kWh Fjernvarme	210 kr.
2	Tagetagen merisoleres til 300mm, skråvæg tog kun til 125mm.	1710 kWh Fjernvarme	890 kr.
3	Alm. termoruder udskiftes til energiglas.	1420 kWh Fjernvarme	740 kr.
4	Toiletter udskiftes.	10 m3 vand	390 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058179
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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 1970 med udnyttet tagetage og eternittag. Huset er tilbygget/ombygget i 1978. Isoleringsforholdene er middel svarende til daværende gældende krav. Ruder er alle alm. termoruder.

Ejendommen består af 1 opvarmet bygning og et fritliggende udhus.

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, ældre.

Boligen, som er opført i 1970/78 fremtræder i rimelig god stand og fremstår nogenlunde som ved opførelsen uden væsntlige ændringer. Varmeanlægget anses ret tidssvarende, men bør forsynes med f.eks. natsænkningsautomatik.
Energimærket er beregnet til C1. Der er ikke rentable forslag til forbedringer i øjeblikket ud over at efterisolere rør i kælder/krybekælder.

Det opvarmede areal er 210 kvm, hvilket svarer til oplysningerne i BBR af 16/1-2007.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er hanebåndsspær med bølgeeternit og udnyttet tagetage. Der er isoleret med 100mm i de lodrette skunke og 175mm i vandrette skunke. Over hanebånd er der isoleret med 175mm, og skråvægge er isoleret med 75mm, hvormed der er relativt gode muligheder for at efterisolere til dagens standard.

Forslag 2: Tagetagen merisoleres til mindst 300mm overalt, undtagen skråvægge, som foreslåes merisoleret med 50mm pga. pladsforholdene. Gangbro hæves med op.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er overalt 32cm hulmure med tegl i både formur og bagmur. Ydermurene er isoleret med murbatts iflg. sælger, som har konstateret isoleringen ved vinduesudskiftninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058179
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Vinduer og døre er af træ og pvc og forsynet med to-lags termoruder. Det kan anbefales at udskifte ruder til energiruder og gerne til superlavenergiruder. Ivesteringen er ikke nødvendigvis rentabel i øjeblikket, men kan foreslåes ved f.eks. punkteringer.

Forslag 3: Termoruder udskiftes til energiruder i eksisterende rammmer/karme.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder og krybekælder er isoleret med 100mm mineraluld.

Forslag 1: Gulv mod krybekælder merisoleres med 100mm mineraluld opsat på tråd.

- Kælder

Status: Der er 60 kvm kælder og 60 kvm krybekælder under ejendommen. Del af kælder kan opvarmes, men i beregningerne er der kun regnet med boligarealet jfr, BBR.

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. Direkte anlæg uden veksler placeret i kælderen.

Forslag 5: Varmerør i kælder/krybekælder merisoleres til min. 30mm isolering.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen forgår fra en nyere Termix 20 gennemstrømsvandvarmer i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen foregår fra anlægget i kælderen og fordeles under loftet i kælderen/krybekælderen 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. Der er termostatventiler på alle radiatorer i boligarealer, men de 2 i kælderen er ikke med termostatventiler. Det kan anbefales at montere termostater på disse også, selv om de ikke benyttes særlig meget.



Energimærkning nr.: 100058179
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Automatik

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

El

- Belysning

Status: I huset er kun registreret de hårde hvidevarer, der følger med i handelen, hvilket er en Bosch vaskemaskine 5-10 år, en BBC tørretumbler >10 år, en Siemens opvaskemaskine 5-10 år, et Electrolux køles/frysekab <5 år, en Atlas kummefryser >10 år, et Bosch indbygningskomfur 5-10 år, en Bosch indbygningsovn 5-10 år samt en Bosch emhætte 5-10 år. Hvidevarerne anses nogenlunde tidssvarende bortset fra tørretumbler og fryser. Ved udskiftninger bør der altid indkøbes udstyr i laveste energiklasse.

- Hårde hvidevarer

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

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er ældre closetter med kun et skyl som som bør udskiftes til nye moderne med 2 skyl.

Vand

- Vand

Status: Vandhane i køkkenet er ældre togrebs med middelforbrug.
Vandhane ved håndvaske i bad er 2 separate med højt forbrug ved den ene håndvask. I den anden håndvask er der en ældre togrebs armatur med middelforbrug.
Det ene bruserarmatur er et termostatarmatur, som er lavtforbrugende. Den anden er et ældre togrebs med højt forbrug.
Det kan anbefales at forsyne armaturer med middelforbrug med vandbegrænsere og f.eks udskifte de ældste armaturer med højt forbrug til nye tidssvarende modeller.

Forslag 4: Toiletter udskiftes til nys modrene 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 typre i handelen til overkommelig pris, som man også selv kan montere.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe i huset.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058179
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Solceller

Status: Huset har ikke solceller til dele af elforsyning.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1970
- År for væsentlig renovering: 1978
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 210 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 210 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:	3150 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	39 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058179
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2007
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:	27-11-2007

Energikonsulent nr.: 100755

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