Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bakken 8
Postnr./by:	7500 Holstebro
BBR-nr.:	661-173629
Energimærkning nr.:	100064490
Gyldigt 5 år fra:	31-01-2008
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: 12200 kr./år
- Forbrug: 17900 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

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	Tilbage-betalingstid

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 +50mm mineraluld	640 kWh Fjernvarme	350 kr.	12563 kr.	35.9 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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske



Energimærkning nr.: 100064490
Gyldigt 5 år fra: 31-01-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Huset er opført i år 2004 i god kvalitet samt opfylder kravene i BR-S98 og kan kun forbedres på få punkter, som er rentable/ikke rentable iht. denne energirapport.

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.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

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

Boligen er fra 2004, og isoleringsforholdene er gode svarende til gældende krav på opførelsestidspunktet. Alle ruder er energiruder. Huset er opført i god kvalitet, og fremtræder i god stand.

Ejendommen består af 1 opvarmet bolig opført som vinkelhus incl. uopvarmet garage i enden.

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 og 3 børn.

Huset er i god energimæssig stand og fremtræder i god stand/standard. Der er ikke væsentlige forslag til energiforbedringer, der er rentable i øjeblikket. Energimærket er beregnet til C.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064490
Gyldigt 5 år fra: 31-01-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Det opvarmede areal omfatter kun boligdelen 166kvm og teknikrummet 14 kvm, ialt 180 kvm.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er gitterspær med betontagsten. Isoleringen er overalt 250mm mineraluld, hvilket er almindeligt efter dagens norm og svarende til kravet i BR-S98. Ekstra mindst 50mm kan anbefales, så loftsisoleringen svarer til nugældende krav.

Forslag 1: Merisolere over loft med mindst 50mm mineraluld kl. 37 samt hævning/etablering af gangbro.

- Ydervægge

Status: Alle ydervægge er 35 cm hulmure med tegl i formur og letbeton bagmur isoleret med 125mm murbatts efter BR-S98. Det anses ikke rentabelt at forbedre ydervæggene.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er alle af træ/alu med lavenergiruder. Der er ikke rentable forslag til forbedring af vinduer/døre.

- Gulve og terrændæk

Status: Alle gulve er iflg. sælger isoleret med 225mm polystyren ifølge forevist snittegning. Der er ikke rentable forslag til forbedringer vedrørende gulve.

- 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: Ejendommen opvarmes med fjernvarme, og opvarmningsformen er gulvvarme overalt.

- Varmt vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064490
Gyldigt 5 år fra: 31-01-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Varmtvandsforsyningen foregår fra fjernvarmeanlægget via en Termix One gennemstrømsvandvarmer.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er rør i rør system i gulve. (Plastrør)

- Armaturer

Status: Vandarmaturer er nye etgrebs i køkken/bryggers og håndvaske. Armaturerne har umiddelbart ikke vandbegrænsere, hvilket kan anbefales at montere. Begge bruserarmaturer er med termostatblander og dermed energisparende og økonomiske i brug. Der er monteret spa i det store badeværelse

- Automatik

Status: Der er rumtermostater i hele huset samt natsænkningsur på pumpen til det varme vand. Der er ikke etableret natsænkning el. lign. på gulvvarmen. Etablering af natsænkning kan anbefales, og der kan skønsmæssigt spares ca. 5% årligt på varmeforbruget.

El

- Belysning

Status: Der er ikke belysninger i bygningen ud over almenbelysning, som består af halogenlamper og enkelte almindelige pærer, samt enkelte energisparepærer. Det kan anbefales at isætte flere energisparepærer, især i hyppigt anvendte belysninger.

- Hårde hvidevarer

Status: Alle hårde hvidevarer er <5 år gamle og de fleste er lavenergimodeller. Hvidevarer anses tidssvarende og økonomiske i drift. Hvidevarerne er en Bosch opvaskemaskine, et Siemens køle/svaleskab, en Voss indbygningsovn, Voss kogeplader samt en emhætte.

- Andre elinstallationer

Status: Der er ikke andre el-installationer ud over husholdning og almenbelysning samt normale stikkontakter. Dog er der centralstøvsuger placeret i teknikrummet.

Vand

- Vand

Status: Der er 2 toiletter i huset, som begge er med 2 skyl (lavt forbrug).

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064490
Gyldigt 5 år fra: 31-01-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe i huset.

- Solceller

Status: Huset har ikke solceller til dele af elforsyning.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 2004
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 166 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 180 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det bebyggede areal er 206 kvm og boligarealet er heraf 166 kvm iflg. BBR. Udhusrummet 14,5 kvm er medregnet i det opvarmede areal til ialt ca. 180 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.53 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2700 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	39 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064490
Gyldigt 5 år fra: 31-01-2008
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.

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:	31-01-2008

Energikonsulent nr.: 100755

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