Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kongehøjen 14
Postnr./by:	7500 Holstebro
BBR-nr.:	661-038683
Energimærkning nr.:	100095474
Gyldigt 5 år fra:	02-09-2008
Energikonsulent:	Irina Sol Rosenkrantz
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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: 19400 kr./år
- Forbrug: 24650 kWh fjernvarme
  2.2 kløvet rummeter
  brænde 430 kWh elvarme

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	Eftersolering af hanebåndsloft og skunkrum op til 300 mm.	1170 kWh Fjernvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	720 kr.	18950 kr.	26.3 år
2	Udskiftning af termoruder til energiruder.	1060 kWh Fjernvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	640 kr.	24192 kr.	37.8 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095474
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2008
Energikonsulent: Irina Sol Rosenkrantz Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 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

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

Ejendommen er et enfamiliehus fra 1965. Tilbygningen mod vest er fra 2003.
Bygningen anvendes til beboelse samt i mindre omfang til erhverv. Da hovedanvendelsen er beboelse, er energimærket beregnet som beboelse. Afhængigt af den erhvervsmæssige benyttelse, kan de faktiske udgifter derfor afvige markant.
Ejendommen er renoveret i større omfang siden opførelsen - herunder med ny tagetage, nye vinduer, nye gulve, nye badeværelser.

Brændeovn i stuen er forudsat anvendt til dækning af 10 % af varmebehovet i stueetagen.

Bygningens hovedanvendelse er beboelsesformål. Beregningsforudsætningerne for energimærket er derfor baseret på anvendelse som helårsbeboelse.
Afhængigt af den erhvervsmæssige benyttelse, kan de faktiske udgifter afvige væsentligt fra det beregnede.

Bygningen er efterisoleret i større omfang for nogle år tilbage, men lever på nogle punkter ikke op til et nutidigt



Energimærkning nr.: 100095474
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2008
Energikonsulent: Irina Sol Rosenkrantz Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

niveau. Der er enkelte besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft i den gamle del af bygningen er isoleret med ca. 200 mm Rockwool. Hanebåndsloft i den nyere del af bygningen er isoleret med ca. 300 mm Rockwool, og skråvægge i værelser med ca. 200 mm isolering. Andre skråvægge er isoleret med 100 mm isolering. Skunkrum er isoleret med 200 mm isolering på skunkvægge og 250 mm på skunkgulve.
Isoleringstilstanden er baseret på en del på foreliggende tegning og en anden del på stikprøvekontrol.

Forslag 1: I forbindelse med en renovering af taget, anbefales hanebåndsloft efterisoleret til i alt 300 mm og isolering i skråvægge udskiftes med 200 mm ny tætsluttende isolering. Skunkvægge og –gulve efterisoleres til i alt 300 mm isolering. Loft- og skunklemme tætnes og isoleres med 100 mm fast isolering.
Der skal sikres god ventilation af tagrummet.

- Ydervægge

Status: Hulmuren i gammel bygning er ca. 300 mm og er isoleret med 75 mm isolering. Hulmuren i ny bygning er ca. 350 mm og er isoleret med 125 mm Rockwool. Isoleringstilstanden er baseret på foreliggende tegning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med termoruder. Der er dog nyere energiruder i den nyere tilbygning mod vest.

Forslag 2: Ved udskiftning af gamle vinduer anbefales det at vælge energieffektive vinduer, dvs. en type med en samlet U-værdi på højst 1,5 W/m2K og monteret med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve på beton i stuen er ifølge ejeren isoleret med 250 mm flamingo.
Nyere betongulve er skønnet isoleret med 200 mm Leca ud fra udførelsestidspunktet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og badeværelse samt via friskluftventiler i opholdsrum. Der er installeret ventilationsanlæg med varmeveksler placeret i tagrum. Anlægget udnytter varmen i udsugningsluften til opvarmning af indblæsningsluften.
Anlægsoplysninger: Nilan Comfort 300.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095474
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2008
Energikonsulent: Irina Sol Rosenkrantz Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Vestforsyning Varme A/S i Holstebro. Der er installeret termostatstyret varmeveksler.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af varmt brugsvand sker via en gennemstrømningsvandvarmer/veksler placeret i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført under gulv og er ud fra opførelsestidspunktet skønnet isoleret med 30 mm isolering.
Det er i energimærkeberegningen forudsat at varmerør afbrydes helt i sommerperioden.
Cirkulationspumpen er manuelt indstillelig i tre trin. For at spare strøm, bør den indstilles på det lavest mulige trin som varmeanlægget kan cirkulere under. Pumpen kan evt. suppleres med urstyring for natsænkning.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Der er installeret varmepumpe tilkoblet ventilationsanlægget, således at varmen i udsugningsluften fra boligen overføres til indblæsningsluften.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1965
- År for væsentlig renovering: 2003
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 227 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 227 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095474
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2008
Energikonsulent: Irina Sol Rosenkrantz Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.53 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3405 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095474
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2008
Energikonsulent: Irina Sol Rosenkrantz Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	Irina Sol Rosenkrantz	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	isr@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	25-08-2008

Energikonsulent nr.: 103511

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