



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Istedgade 14B
 Postnr./by: 7500 Holstebro
 BBR-nr.: 661-152915
 Energimærkning nr.: 100063478
 Gyldigt 5 år fra: 24-01-2008
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 8400 kr./år
- Forbrug: 13470 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	Tilbagebetalingstid
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 + 100mm over loft	790 kWh Fjernvarme	410 kr.	11125 kr.	27.1 år
2 Energiglas i vinduer/døre	1170 kWh Fjernvarme	610 kr.	21868 kr.	35.8 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



Energimærkning nr.: 100063478

Gyldigt 5 år fra: 24-01-2008

Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe

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



anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

Konklusion:

Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Huset er velisoleret og fremtræder i god stand, og der er kun enkelte forslag til forbedringer vedrørende energibesparende foranstaltninger. Ruder er alm. termoruder. Hvidevarer er nyere. Varmeanlægget er tidssvarende, bortset fra at der ikke er automatik som f.eks. natsænkning.

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 bygnings ejere 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 1988, og isoleringsforholdene er gode svarende til gældende krav på opførelsestidspunktet.

Ejendommen består af 1 opvarmet bolig i en kædehusbebyggelse.

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 (Kædehus) for 1 person, pensionist.

Huset er i ret god 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 C. Der



Energimærkning nr.: 100063478

Gyldigt 5 år fra: 24-01-2008

Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe

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

er ikke rentable forslag til forbedringer i øjeblikket.

Det opvarmede areal er 96 kvm, hvilket svarer til oplysningerne i BBR.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er gitterspær med betontagsten. Isoleringen over loftet er målt til 200mm, som kan forbedres til dagens standard, som er 300mm.

Forslag 1: Der merisoleres over loftet med mindst 100mm mineraluld kl.37, og gangbro hæves i forbindelse hermed.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene er 31cm hulumure med tegl i formur og letbeton bagmur isoleret med 100mm murbatts. Isoleringstykkelserne er fastsat ud fra sælgers oplysninger og forevist tegning med materialebeskrivelse. Det anses ikke rentabelt at udføre forbedringer vedrørende ydervægge i øjeblikket.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er alle af træ forsynet med alm. termoruder. Det regnes ikke rentabelt at udskifte ruder til energiruder i øjeblikket, men skal dog foreslås ved senere udskiftninger som f.eks. ved rudepunktering.

Forslag 2: Glas i vinduer/døre udskiftes til energiglas i eksisterende rammer/karme.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve (terrændæk) er overalt regnet isolerede iht. BR-S85 0,3W/kvm. Forevist beskrivelse angiver 75mm isolering i terrændæk. Det anses ikke rentabelt at udføre forbedringer i 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.



Energimærkning nr.: 100063478

Gyldigt 5 år fra: 24-01-2008

Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe

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

- Varmeanlæg

Status: Varmeforsyningen foregår fra fjernvarmeindføring i bryggerset. Direkte fjernvarme fra Vestforsyning, Holstebro.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen foregår fra en Termix 20 gennemstrømsvandvarmer placeret i bryggerset sammen med fjernvarmeanlægget.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er 3/4" stålør i gulve og varmtvandsør er 5/8" stålør alle regnet isolerede med 10mm rørisolering.

- Armaturer

Status: Bruserarmaturet er et termostatarmatur, som anses tidssvarende. Armatur i håndvask er et nyere etgrebsarmatur, og køkkenarmaturet er et ældre togrebsarmatur, som begge regnes med middelforbrug. Det kan anbefales at montere vandbegrænsere armaturer med middelforbrug.

- Automatik

Status: Der er ikke monteret nogen form for automatik på varmeanlægget så som natsænkning el. lign. Det kan anbefales at montere natsænkning, hvor besparelsen kan regnes til ca. 5% for varmen.

El

- Belysning

Status: Ejendommens belysning er udelukkende almenlys, hvor lyskilderne er alm. pærer, lysstofrør og enkelte energisparepærer, men det kan anbefales at isætte flere energipærer, hvor det er formålstjenligt, og især i hyppigt anvendte belysninger.

- Hårde hvidevarer

Status: De hårde hvidevarer, der følger med i handelen er en Miele vaskemaskine 5-10 år, en Whirlpool tørretumbler 5-10år, en Bosch opvaskemaskine >10 år, et Vestfrost køle/svaleskab >10 år, et Voss komfur med keramiske kogeplader >10 år, en Voss emhætte 5-10 år. Hvidevarerne anses ret tidssvarende, men ved senere udskiftninger bør der udskiftes med nye i laveste energiklasse.

- Andre elinstallationer

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

Vand

- Vand

Status: Toilettet er et ældre lavtskyllende toilet med kun 1 skyl, som bør udskiftes til et nyt moderne med 2 skyl <6 ltr/skyl.



Energimærkning nr.: 100063478
 Gyldigt 5 år fra: 24-01-2008
 Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe

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



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.

- Solceller

Status: Huset har ikke solceller til dele af elforsyning.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1988
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 96 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 96 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal er 96kvm, hvilket svarer til boligarealet i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.52 kr./kWh
Fast afgift på varme:	1440 kr./år
El:	1.5 kr./kWh
Vand:	39 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100063478
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2008
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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe
Adresse: Midtermolen 7 2100 København Ø.
E-mail: abrnl@almbrand.dk

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Telefon: 3547 4830
Dato for bygningsgennemgang: 23-01-2008

Energikonsulent nr.: 100755

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