



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Dalgasvej 13
Postnr./by: 7500 Holstebro
BBR-nr.: 661-010517
Energimærkning nr.: 100092309
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Michael Ball

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



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: 14700 kr./år
- Forbrug: 24020 kWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsids-te 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
1 Isolering af gulv mod kælder	3300 kWh Fjernvarme	1750 kr.	21000 kr.	12 år
2 Efterisolering af loft- og skunkisolering	1410 kWh Fjernvarme	750 kr.	15384 kr.	20.5 år
4 Isolering af rør i kælder	6830 kWh Fjernvarme	3620 kr.	2970 kr.	0.8 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 Udskiftning af termoruder til lavenergiruder	190 kWh Fjernvarme	100 kr.	3680 kr.	36.8 år



Energimærkning nr.: 100092309
 Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
 Energikonsulent: Michael Ball

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

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 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

• Samlet varmebesparelse:	6000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	39400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2563	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3436	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: C

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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.



Energimærkning nr.: 100092309
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Michael Ball

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1953. Huset er løbende blevet renoveret.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er efterisoleret i større omfang for nogle år tilbage, men lever på flere punkter ikke op til et nutidigt niveau. Der er enkelte rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Isoleringen i skråvæggen er vurderes til min. 150 mm isolering. Dette er målt i skunk. Det vurderes at der ligeledes er 150 mm isolering på hanebåndsloft samt vandret skunk. Skunklem er uisolerede.

Forslag 2: Efterisolering af skråvægge og skunkvægge med yderligere 150 mm isolering.

• Ydervægge

Status: Den massive ydermur er jf. udateret snittegning mrk.: 5313 opført i 200 mm Siporex (gasbeton). Jf. sælgeroplysninger er de indvendigt vægge i stueetagen efterisoleret med 100 mm isolering, beklædt med gipsplader.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med energiruder. Der er dog enkelte termoruder i gavl på 1. sal mod øst.

Forslag 3: Udskiftning af 2 vinduer med termoglas til lavenergiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Trægulve over kælder er uisolereet med lerindskud, jf. udateret tegninger mrk.: 5213 Betongulve i køkken/alrum er jf. sælgeroplysninger isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 1: Nedtagning af lerindskud, efterisolering med 150 mm isolering, herefter afsluttes med gipsplader.

• Kælder

Status: Der er fuld kælder, der er forudsat uopvarmet.

Jf. udateret snittegning mrk.: 5213 er kældergulv udført som uisolereet betongulv.



Energimærkning nr.: 100092309
 Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
 Energikonsulent: Michael Ball

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S



Kælderydervægge består af massiv uisoleret 300 mm siporex (letbeton) eller 300 mm beton på kældervægge (fundament).

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og badeværelse samt via friskluftventiler i opholdsrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Vestforsyning, Holstebro.

Forslag 4: Uisoleret varmerør under loft i kælder, bør efterisoleres med 30 mm isolering.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af varmt brugsvand sker via en gennemstrømningsvandvarmer Termix 20 fra 1989 placeret i kælder. Opvarmning sker med fjernvarme.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i skunk og under loft i kælder og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 15 mm isolering. Der er hel del varmerør i kælder som er uisolerede. Det er i energimærkeberegningen forudsat, at varmerør afbrydes helt i sommerperioden.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer undtaget i radiatorer i kælder. Kælderen er i beregningen forudsat uopvarmet.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1953
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	129 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	129 m ²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 Enfamiliehus



Energimærkning nr.: 100092309
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Michael Ball

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 0.53 kr./kWh
Fast afgift på varme: 1935 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100092309
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Michael Ball

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.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: Michael Ball
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: mba@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videncenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 01-08-2008

Energikonsulent nr.: 103470

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