



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Emil Reesens Vej 3
 Postnr./by: 7500 Holstebro
 BBR-nr.: 661-121785
 Energimærkning nr.: 100065227
 Gyldigt 5 år fra: 06-02-2008
 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: 9500 kr./år
- Forbrug: 14530 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 Loft og fladt tag isoleres	430 kWh Fjernvarme	220 kr.	14265 kr.	64.8 år
2 Alm ruder udskiftes til energiruder	1350 kWh Fjernvarme	700 kr.	25168 kr.	36 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.: 100065227

Gyldigt 5 år fra: 06-02-2008

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 middelisoleret, og isoleringsstanden svarer typisk til et hus opført i 1979, hvor der er foretaget nogle forbedringer vedrørende energiforbruget, men hvor der stadig er muligheder. Husets vedligeholdelsesstand er god.

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 bygningssejere 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, række/kædehus, er opført i 1979, og isoleringsforholdene er gode forbedrede i forhold til daværende gældende krav. Ruder er alm. termoruder og energiruder. Der er udført isoleringsmæssige forbedringer i loftet over hovedfløjen til 250mm mineraluld. Herudover er der energiruder i 3 nye pvc-vinduer.

Ejendommen består af 1 opvarmet bygning (bolig, række/kædehus) med en åben carport samt redkabsrum.

Der er fladt tag over bryggerset.

Oplyste forbrugstal i energimærket omfatter ikke el- og vandforbrug, som ikke skal oplyses ved enfamiliehuse/sommerhuse.

Der er ikke foretaget månedlige aflæsninger.



Energimærkning nr.: 100065227

Gyldigt 5 år fra: 06-02-2008

Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe

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

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse for 1 voksen, dame, 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, og der er ikke i øjeblikket rentable forslag til forbedringer.

Det opvarmede areal er 127 kvm, hvilket svarer til oplysningerne i BBR.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Taget er sadeltag med eternitplader over hoveddelen. Taget over bryggers er fladt built-op tag med lukket tagkonstruktion. Der er isoleret i tagrummet over hovedfløjen med 250mm mineraluld og over bryggers er der regnet med 150mm mineraluld ud fra konstruktionstykkelsen at dømme. Der er muligheder for at isolere yderligere i tagrummet, mens der ved det flade tag kan isoleres ovenpå samt nyt pap (varmt tag), men dette anses ikke rentabelt i øjeblikket.

Forslag 1: Der merisoleres over loftet i tagrummet med mindst 50mm mineraluld kl. 37, og gangbro hæves.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene er 32cm hule mure med 11cm tegl i formur og letbetonelementer i bagmur isoleret med 100mm murbatts. Der er ikke foretaget boreprøve og teknoskopundersøgelse. Sælger har konstateret isoleringen i hulumurene i forbindelse med vinduesudskiftning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer og døre er af træ med alm. 2-lags termoruder, overvejende fra husets opførelsestid. Vinduer i NØ-gavl er dog nye pvc med energiglas. Der er forbedringsforslag til vinduer/døre rentable/ikke rentable jfr. forbedringsforslag i energimærket. Ved udskiftning af ruder bør der udelukkende udskiftes med energiglas i laveste u-værdi.

Forslag 2: Alm. termoruder udskiftes til energiruder i eksisterende rammer/karme.

• Gulve og terrændæk

Status: Isoleringsforhold i gulve er ikke oplyst, hvorfor dette er fastsat ud fra gældende krav på opførelsestidspunktet BR-77 med U-værdi 0,30.

• Kælder

Status: Der er ikke kælder i ejendommen.



Energimærkning nr.: 100065227
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe

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

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har ikke mekanisk ventilation, men blot naturlig ventilation.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke etableret køling i huset.

- Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet med fjernvarme fra Vestforsyning, Holstebro. Fjernvarmen er suppleret med en brændeovn, som benyttes jævnligt, og det kan anbefales at bruge denne så meget som muligt, dog under hensyntagen til miljøet. Der er opsat en supplerende elradiator i bryggerset, men den benyttes kun lejlighedsvis.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen foregår fra en Redan gennemstrømsveksler placeret i bryggerset sammen med fjernvarmen.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen foregår fra indføringen til gulve og fordeles i gulve ud til de enkelte radiatorer/gulvvarmekreds.

- Armaturer

Status: Vandhaner er nyere med normalt forbrug. Bruserarmatur er et termostatarmer med lavt forbrug. Armaturet ved badekarret er et ældre armatur, som bør udskiftes til termostatløst. Det kan anbefales at forsyne vandhaner med vandsparer.

- Automatik

Status: Der er ikke etableret automatik i huset som f.eks. natsenkning el. lign. Etablering af natsenkning kan anbefales, og der kan skønsmæssigt spares ca. 5% årligt på varmekonsumet.

El

- Belysning

Status: Huset har blot almenbelysning. Det kan anbefales at isætte energisparepærer, hvor det er formålstjenligt og især i hyppigt anvendte belysninger.

- Hårde hvidevarer

Status: De fleste hårde hvidevarer er nyere tidssvarende apparater, dog er skabsfryser og tørretumbler ældre over 10 år, som bør udskiftes. Ved udskiftninger skal det anbefales altid at anskaffe energivenlige A-mærkede apparater i laveste energiklasse.



Energimærkning nr.: 100065227

Gyldigt 5 år fra: 06-02-2008

Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe

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

• Andre elinstallationer

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

Vand

• Vand

Status: Toilettet er et nyere lavtskyllende toilet med kun et skyl, og det skal anbefales at udskifte dette til et nyt moderne med 2 skyl <6 ltr pr 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 typer i handelen til overkommelig pris, som man også selv kan montere.

• Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe i huset (Fjernvarme/brændeovn som opvarmningsform er i anvendelse).

• Solceller

Status: Huset har ikke solceller til dele af elforsyning.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1979
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Træbriketter (kg)
- Boligareal i følge BBR: 127 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 127 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er baseret på udleveret BBR med udskrivningsdato 16/01-2007.

Forudsætninger



Energimærkning nr.: 100065227
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe

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

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 0.52 kr./kWh
Fast afgift på varme: 1905 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 39 kr./m³



Energimærkning nr.: 100065227
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2008
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	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrnl@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	06-02-2008

Energikonsulent nr.: 100755

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