Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Holtevej 294
Postnr./by:	9760 Vrå
BBR-nr.:	860-27348
Energimærkning nr.:	100038920
Gyldigt 5 år fra:	19-07-2007
Energikonsulent:	Morten Hilsløv Petersen Firma: Knud Erik Møller Arkitekt maa

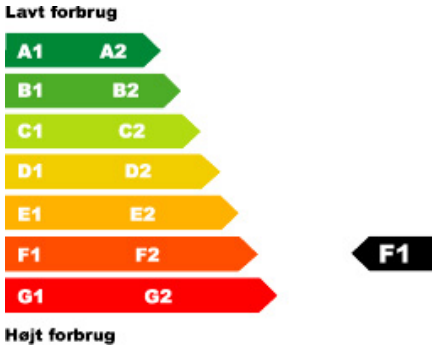
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 26100 kr./år
- Forbrug: 3525 liter olie

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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Forsatsvæg indvendigt	222 liter Fyringsgasolie	1670 kr.	14079 kr.	8.4 år
2	Isolering af rør	276 liter Fyringsgasolie	2080 kr.	1686 kr.	0.8 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 anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038920
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Morten Hilsløv Petersen Firma: Knud Erik Møller Arkitekt maa

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	56	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	15800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1162	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2537	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

E2

Der er udført nogle forbedringer inden for det sidste årti som gør, at der ikke er mange rentable forbedringer. Men der er dog nogle ting, som man med fordel kunne kigge på udover dem der er rentable, dels pga. varmeforbrug, men så sandelig også pga. komfort.
I fløjen ved badeværelset kunne man hæve taget, således der kunne efterisoleres her, da der er begrænset loftshøjde indvendigt.
Vinduer med enkelt lagsglas kan med fordel udskiftes til vinduer med lavenergiglas, dette er dog heller ikke rentablet.
Der kan værer store udsving på det beregnede og det aktuelle, da man i beregningen regner med standard værdier og ikke tager højde for brug af f.eks. brandeovn samt den enkelte familie.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038920
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Morten Hilsløv Petersen Firma: Knud Erik Møller Arkitekt maa

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft over Hovedbygning er isoleres med 200 mm isolering. Ud fra byggeteknisk erfaring vurderes loftet over værelsesdelen som meget begrænset isoleret.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er undersøgt med teknoskop flere steder, alle steder er de massive. Indvendigt er der flere opsat forsatsvæg. Sælgeren oplyser at denne er isoleret med 50 mm isolering, udfra byggeteknisk erfaring vurderes dette til, at være korrekt.
Væg mod garage er undersøgt med teknoskop 2 steder, her er der ikke fundet isolering.

Forslag 1: Der udføres forsatsvægge indvendigt af 95 mm reglar med isolering, afsluttes med gips. Udføres alle steder hvor der ikke forefindes forsatsvæg.
Væg mod garage isoleres med 95 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er det fleste steder med Termoglas, enkelte er med enkeltglas og entredør er med Lavenergiglas type Scanglas Energi-A 2004.
Udvendige fuger er generelt i god stand.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvet i Hovedbygningen er med gulvvarme og isolering.
Øvrige gulve af beboelsen regnes som uisoleret udfra opførelsesår samt byggeteknisk erfaring.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der findes emhætte i køkken, resten af huset er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er forsynet med oliefyr, brænder er Geminox - Chaudieres, der findes desuden brændeovn i køkkenet.

Forslag 2: Alle Fordelingsrør ved fyr isoleres med 30 mm isolering med alu.

- Varmt vand

Status: Der findes præisoleret 110 L Metro Varmtvandsbeholder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038920
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Morten Hilsløv Petersen Firma: Knud Erik Møller Arkitekt maa

- Fordelingssystem

Status: Fordelingsrør til radiatorer løber synligt i flere rum, i flere af rummene findes der ikke radiatorer!, men kun et gennemløbende fordelerrør. Rør til gulvvarmesystem er skjulte.

- Armaturer

Status: Der findes fremløbsventiler på radiatorer.
Styring af gulvvarme sker fra teknikrum.

El

- Belysning

Status: Alle hvidevarer er af nyere årgang jf. sælger. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater som bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er et toilet i boligen, toilettet er med stort skyl. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1897
• År for væsentlig renovering:	1998
• Varme:	
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	134 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	134 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Det registreret areal stemmer overens med det opmålte.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038920
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Morten Hilsløv Petersen Firma: Knud Erik Møller Arkitekt maa

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038920
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Morten Hilsløv Petersen Firma: Knud Erik Møller Arkitekt maa

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.

ENERGI STYRELSEN

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:	Morten Hilsløv Petersen	Firma:	Knud Erik Møller Arkitekt maa
Adresse:	teglvej 42 9800 Hjørring	Telefon:	98 92 35 44
E-mail:	mhp@kem-arkitekter.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-06-2007

Energikonsulent nr.: 103356

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