Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Voersåvej 13
Postnr./by:	9330 Dronninglund
BBR-nr.:	810-013747
Energimærkning nr.:	100047803
Gyldigt 5 år fra:	20-09-2007
Energikonsulent:	Carl Johan Sørensen Firma: Teknikergruppen Nord

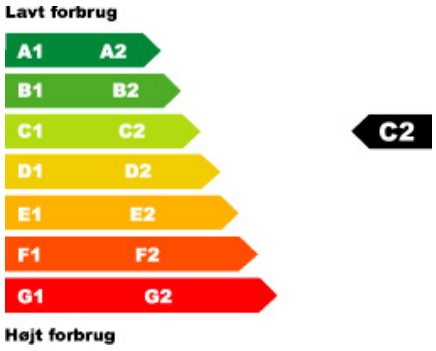
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13300 kr./år
- Forbrug: 20.4 MWh 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



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
2	Kvistflunk skønnet uisoleret: Indv. isolering med 200 mm mineraluld	0.9 MWh Fjernvarme	450 kr.	4200 kr.	9.3 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.: 100047803
Gyldigt 5 år fra: 20-09-2007
Energikonsulent: Carl Johan Sørensen Firma: Teknikergruppen Nord

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	4200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	309	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	90	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:

C2

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Isolering af ydervæg i baggang + fjernvarmerum og ydervægge i frontkvist og ved gavle på 1. sal	3.2 MWh Fjernvarme	1690 kr.
3	Isolering af hanebåndsloft og skunk	1.4 MWh Fjernvarme	720 kr.
4	Døre/vinduer med termoglas: Nye partier med energiruder med varme kanter	0.9 MWh Fjernvarme	490 kr.

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



Energimærkning nr.: 100047803
Gyldigt 5 år fra: 20-09-2007
Energikonsulent: Carl Johan Sørensen Firma: Teknikergruppen Nord

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Huset er et traditionelt bygget landhus fra 1910 som er blevet løbende forbedret/moderniseret bl.a. i 80erne og i de senere år. Huset er derfor også isoleringsmæssigt på et rimelig godt niveau bl.a. er vægge generelt indv. isolerede med 100 mm mineraluld og der er nye vinduer med energiruder de fleste steder. Huset er tilsluttet fjernvarme i et normalt godt prisleje og varmeudgiften er relativ beskeden. Der er således kun nogle få forslag til forbedringer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft over tilbygningen mod øst og over baghuset skønnes ud fra om- og moderniseringstidspunktet at være isoleret med 200 mm mineraluld(ikke kontrolleret fordi rum er utilgængelige). Hanebåndsloft og skråvægge/skunk skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld udfra tagudskiftningstidspunkt i 70erne (ikke kontrolleret/uden adgang bortset fra et par skunklemme der kun giver sporadisk indtryk).

Forslag 2: Kvistflunk skønnet uisoleret: Indv. isolering med 200 mm mineraluld

Forslag 3: Hanebåndsloft isoleret med 100 mm mineraluld: Øges til 350 mm
Lodret skunk skønnet isoleret med 100 mm: Øges til 200 mm
Vandret skunk skønnet isoleret med 100 mm: Øges til 350 mm

- Ydervægge

Status: Ydervægge i forhuset er ifølge sælger isoleret med 100 mm mineraluld i let indv. pladebeklædt trækonstruktion ved alle vægge der er moderniseret indenfor de senere år/i nuværende ejers tid. I forgangen er væggen dog kun isoleret med 50 mm mineraluld. I baghuset er vægge i gang og teknikrum uisolerede massive vægge. Det samme er tilfældet med 1. sals gavlvægge og væg i frontkvist. I badeværelse er der etableret let indv. konstruktion isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 1: Ydervæg i baggang + fjernvarmerum og ydervægge i frontkvist og ved gavle på 1. sal er uisoleret massiv væg: Indvendig isolering med 200 mm

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hovedparten af vinduer i stueetage er udskiftet i 2006 til nye vinduer med energiglas. Øvrige vinduer og døre i stueetage samt 1. sals vinduer er med termoglas. Vinduer er generelt med en stor rude/opdelt i 2 fag.

Forslag 4: Døre/vinduer med termoglas: Nye partier med energiruder med varme kanter

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047803
Gyldigt 5 år fra: 20-09-2007
Energikonsulent: Carl Johan Sørensen Firma: Teknikergruppen Nord

Status: Gulve i badeværelse og renoverede rum i forhuset er ifølge sælger isoleret med 100 mm polystyrolplader. Gulv i for- og baggang skønnes at være uisolerede.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er direkte tilsluttet fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres med 110 L præisoleret varmtvandsbeholder, fabrikat Metro fra 1984.

- Fordelingssystem

Status: Rør er generelt ført i gulvkonstruktion.

- Armaturer

Status: Radiatorer har termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine og køleskab er nyere apparater. Øvrige hårde hvidevarer er 5-10 år gamle. Komfuret er af ældre dato.
Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærkningen A, A+ og A++, hvor A++ er apparater med det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er 2-skyls vandsparemodel.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering: 1984
- Varme:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047803
Gyldigt 5 år fra: 20-09-2007
Energikonsulent: Carl Johan Sørensen Firma: Teknikergruppen Nord

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 146 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 146 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	531.25 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2500 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047803
Gyldigt 5 år fra: 20-09-2007
Energikonsulent: Carl Johan Sørensen Firma: Teknikergruppen Nord

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 energisparefor slagene 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:	Carl Johan Sørensen	Firma:	Teknikergruppen Nord
Adresse:	Skrågade 39 9400 Nørresundby	Telefon:	98 17 46 47
E-mail:	teknikergruppen@teknik.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-09-2007

Energikonsulent nr.: 101612

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