Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Frejasvej 15
Postnr./by:	9800 Hjørring
BBR-nr.:	860-012020
Energimærkning nr.:	100056263
Gyldigt 5 år fra:	19-11-2007
Energikonsulent:	Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

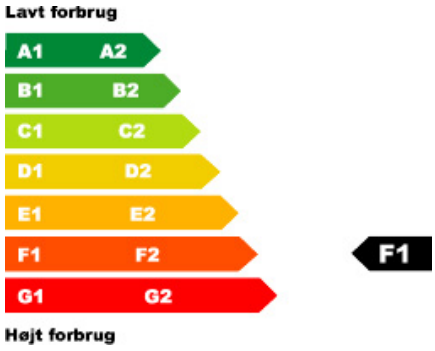
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 12400 kr./år
- Forbrug: 25240 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



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	Efterisolering af alle varme-/varmtvandsrør med 30 mm rørskåle i kælder og krybekælder.	1860 kWh Fjernvarme	910 kr.	6086 kr.	6.7 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.: 100056263
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	6100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	448	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	451	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

Bygningens beregnede varmeforbrug giver et energimærke med betegnelsen F1, hvilket betyder, at bygningen varmeforbrug pr. m2 er over middel, sammenlignet med gennemsnitsbygninger i Danmark, med nuværende isoleringsforhold/installationer. Der kan angives enkelte rentable forbedringer, som fremgår af forslag (efterisolering af varmerør m.v.). Disse forbedringer vil forbedre energimærket til E2, som dog stadig er over middel. En del af ydervæggene er massive og uisolerede, men det vil ikke være rentabelt at efterisolere disse udelukkende set ud fra besparelser på varmeforbruget, men bør overvejes i forbindelse med eventuel renovering af bygningen. Efterisolering i tagrummet bør ligeledes overvejes i forbindelse med renoveringsarbejder.

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	Efterisolering af tagrum til samlet tykkelse på ca. 300 mm.	1280 kWh Fjernvarme	630 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige



Energimærkning nr.: 100056263
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er et enfamiliehus opført i 1953 og tilbygget i 1966. Bygningen er i ét plan. Der er kælder under del af den oprindelige bygning. Kælderen er ikke opvarmet.

Der er lem i kælderen til krybekælder under den oprindelige ikke udgravede del. På grund af åbningens størrelse og højdeforholdene i krybekælderen er den besigtiget fra åbningen i kælderen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringstykkelse på vandrette lofter vurderes at svare til en tykkelse på ca. 100 mm. I de skrå lofter skønnes isoleringstykkelsen at være tilsvarende, men dette var ikke muligt at kontrollere.

Forslag 1: Efterisolering i tagrum til en samlet isoleringstykkelse på ca. 300 mm.

- Ydervægge

Status: De fleste ydervægge består af 20 cm letbetonblokke i den oprindelige bygning.
I tilbygningen skønnes ydervægge at være af samme opbygning, men der er her foretaget en indvendig beklædning, og det skønnes, at der er isoleret indvendigt med ca. 50 mm isolering. Dette er vurderet ud fra tykkelse på konstruktionen og alderen herpå - det er oplyst i BBR-skema, at der er foretaget tilbygning i 1966.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og yderdøre i stueetage er forsynet med 2 lags termoruder, heraf enkelte med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder er isoleret imellem bjælkerne, tykkelse er opmålt til 100 mm.
På en bygningstegning over den oprindelige bygning er angivet et isoleringslag i gulvkonstruktion over kælderen på 20 mm.
Gulv i tilbygning skønnes at være trægulvkonstruktion på strøer eller bjælker.
Isoleringstykkelse er skønnet til 75 mm.

- Kælder

Status: Kælderen er uopvarmet, men varmearrangement, varmerør og varmtvandsbeholder befinder sig i kælderen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056263
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen ventileres ved naturlig ventilation ved åbning af vinduer og yderdøre. I køkken er der mekanisk udsugning via emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er med fjernvarmeforsyning. Hovedledninger er indført i kælderen, hvor varmearrangement ligeledes er placeret.

Forslag 2: Efterisolering af alle varme-/varmtvandsrør i kælder og krybekælder med 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand opvarmes af en kappebeholder placeret i kælderen. Beholderen vurderes at være af forholdsvis nyere dato, da den er preisoleret med PUR-skum el. lign. Størrelse og alder er skønnet, da mærkningsskiltet er overmalet.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført i delvist synlige i kælderen og i krybekælderen. Radiator i tilbygning er tilsluttet ved synlig rørfremføring i rummet.

- Armaturer

Status: Rumtemperaturerne styres af termostatiske radiatorventiler i del af bygningen, men der mangler 3 stk. termostatiske ventiler i bygningen.

El

- Belysning

Status: Der foreligger ingen oplysninger om hvidevarernes alder og type, men disse vurderes at være af varierende alder og dermed energiforbrug.
Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærke A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er lidt ældre type med forholdsvis stort vandforbrug. Det bør overvejes at udskifte dette til type med dobbeltskylfunktion.

Vand

- Vand

Status: Alle armaturer vurderes med gennemsnitlige forbrug.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056263
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Opførelsesår: 1953
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 89 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 89 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.49 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056263
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen 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.

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:	Preben Mørch Sørensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	pms@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	13-11-2007

Energikonsulent nr.: 100331

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