Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hogagervej 13
Postnr./by:	7500 Holstebro
BBR-nr.:	661-008938
Energimærkning nr.:	100093449
Gyldigt 5 år fra:	18-08-2008
Energikonsulent:	Børge Nielsen-Boe
Firma:	Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

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: 39000 kr./år
- Forbrug: 3820 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

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	Tilbage-betalingstid
1 Hulmur isoleres og massive vægge isoleres indvendigt	922 liter Fyringsgasolie , 46 kWh el	9490 kr.	29737 kr.	3.1 år
2 Der merisoleres i tagrum til 300mm overalt.	756 liter Fyringsgasolie , 38 kWh el	7790 kr.	30359 kr.	3.9 år
3 Alm termoruder udskiftes til energiglas	79 liter Fyringsgasolie	820 kr.	12180 kr.	14.9 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093449
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

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 enenergibesparelse, 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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	17900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	176	kr./år
• Investeringsbehov:	72300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4703	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	13396	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: E

Husets isoleringsstand er under middel, og der er flere muligheder for at forbedre energiforholdene i huset. Isoleringsstanden svarer typisk til et hus fra 1925, der kun er forbedret på enkelte punkter. Vedligeholdelsesstanden er middel, og nogle af de energibesparende foranstaltninger kan f.eks. udføres i forbindelse med renoveringsarbejder.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093449
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

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.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1925 som et længehus med tidligere udhus i nordenden. Udhuset er senere indrettet til beboelse med værelse og bad i sydenden, men fremstår stadig som udhus i nordenden. Hulmure regnes uisolerede, og de massive ydervægge i tidligere udhus er kun isoleret indvendig med lecasten på kant. Gulve og loft i hovedhuset er uisoleret, mens der i udhuset er isoleret med 100mm i loftet ifg. afdødes søn,som var tilstede. Vinduer er termoruder. Værelset i tagrummet er ikke i anvendelse, og radiatoren er frakoblet.

Ejendommen består af 1 opvarmet bygning (bolig) med en uopvarmet garagebygning.

Der er ingen utilgængelige rum.

Oplyste forbrugstal i energimærket omfatter ikke el- og vandforbrug, som ikke skal oplyses ved enfamiliehuse/sommerhuse. Denne ejendom er et dødsbo, hvorfor der ikke foreligger forbrugsoplysninger.

Nuværende ejer har ikke foretaget månedlige aflæsninger.

Bygningen anvendtes udelukkende til beboelse for 1 voksen, pensionist.

Huset er i dårlig energimæssig stand og fremtræder i middel vedligeholdelsesstand. Der er væsentlige forslag til energiforbedringer, der er rentable i øjeblikket. Energimærket er beregnet til G og kan ved forbedringer forbedres til E.

Det opvarmede areal er 98 kvm, hvilket er mere end oplysningerne i BBR, idet del af udhuset er inddraget til beboelse. Værelset i tagrummet er dog nedlagt.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er hanebåndsspær, hvor der er regnet uisoleret i bjælkelaget. Det ubenyttede værelse i tagrummet er uisoleret. Loft over boligdelen i udhuset er isoleret med 100mm iflg. afdødes søn. Loftet er utilgængeligt.



Energimærkning nr.: 100093449
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

Forslag 2: Der isoleres i tagrum over forhuset med 300mm mineraluld. Gangbro isoleres. Tagrum over sidehus merisoleres med 200mm mineraluld. Loftslem og gangbro etableres. Såfremt tagetagen over forhuset skal genindrettes isoleres tilsvarende i skunke, skråvægge og over hanebånd.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene i hovedhuset er 33cm hule mure med tegl i formur og bagmur. Ydervæggene er regnet uisolerede ud fra boreprøve med teknoskopundersøgelse i nordfacde og vestfacade, hvor der ikke kan konstateres isolering. Sælgers søn oplyste, at der for mange år siden har været indblæst et skumlignende materiale i nord og vest, men at dette er forsvundet/sunket sammen, hvilket bekræftes af boreprøverne.
Ydervægge i udhuset, som delvis er indrette til boligformål er ½ stens formur, som er indvendigt beklædt med lecasten på kant.
Der er gode muligheder for at forbedre isoleringsforholdene i ydervæggene.

Forslag 1: Hulmure i forhuset isoleres ved indblæsning af mineraluldsgranulat. De massive ydervægge i sidehuset og væg mod fyrrum isoleres indvendigt med 100mm mineraluld og afsluttes med gipsplade.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er alle af træ med alm. 2-lags termoruder, og alle er af ældre dato. Der er muligheder for forbedringer vedrørende vinduer/døre.

Forslag 3: Alm. termoglas udskiftes til energiruder i vinduer/dør i eksisterende rammer.

• Gulve og terrændæk

Status: Isoleringsforhold i gulve er ikke oplyst, men det antages, at gulvene i hovedhuset er uisoleret, mens det nyere gulv i udhuset (boligdel) regnes isoleret med u-værdi 0,4 w/kvm.

• Kælder

Status: Der er ikke kælder i ejendommen.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

• Køling

Status: Der er ikke etableret køling i huset.

• Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093449
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

Status: Husets varmeforsyning foregår fra en HS F oliekedel i udhuset med en ret ny oliebrænder. Dette fyr er suppleret med et ældre fastbrændselsfyr i rummet ved siden af, men dette fyr er ikke medtaget i beregningerne, hvor der kun er beregnet med olie som brændsel. Fastbrændselsfyret er tillige i dårlig stand med rust i kappe og utætte låger.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen foregår fra en nyere (2002) Metro 30 ltr varmtvandsbeholder placeret i udhuset over oliekedlen.

- Fordelingssystem

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

- Armaturer

Status: Vandarmaturer er alle ældre med normalforbrug, og bruserarmaturet er et ældre to-grebs med højt forbrug. Det skal anbefales at forsyne armaturer med normalforbrug med vandbegrænsere, og at udskifte bruserarmaturet til en termostatblander.

- Automatik

Status: Der er ikke etableret automatik på varmeanlægget som f.eks. natsænkning el. lign. Etablering af natsænkning kan anbefales, og der kan skønsmæssigt spares ca. 5% årligt på varmeforbruget.

El

- Belysning

Status: Belysninger er enkelte lysstofrør og alm. pærer. Der er ikke energisparepærer, hvilket skal anbefales, især i hyppigt anvendte belysninger

- Hårde hvidevarer

Status: De hårde hvidevarer, de er i huset er alle af ældre dato, og bør udskiftes til nye i laveste energiklasse.

- Andre elinstallationer

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

Vand

- Vand

Status: Toilettet er et ældre lavtskyllende toilet med kun et skyl, og det skal anbefales at udskifte dette til et nyt moderne med 2 skyl <6 ltr pr skyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093449
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

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.

- Solceller

Status: Huset har ikke solceller til dele af elforsyning.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1925
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 74 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 98 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er baseret på udleveret BBR med udskrivningsdato 07-08-2008. Der er afvigelser i forhold til BBR, idet bygning 2 udhus er delvis ændret til bolig.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100093449		
Gyldigt 5 år fra:	18-08-2008		
Energikonsulent:	Børge Nielsen-Boe	Firma:	Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093449
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

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:	Børge Nielsen-Boe	Firma:	Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS
Adresse:	Nordbanevej 8A st. DK-7860 Skive	Telefon:	97 52 46 11
E-mail:	bnb@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-08-2008

Energikonsulent nr.: 100755

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