Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Strandvej 2
Postnr./by:	7860 Spøttrup
BBR-nr.:	779-140422
Energimærkning nr.:	100093475
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: 28300 kr./år
- Forbrug: 11097 kg træpiller

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	Gulv mod kælder og krybekælder isoleres med 150mm mineraluld på tråd	3715 kg Træpiller i sække , 69 kWh el	9610 kr.	27573 kr.	2.9 år
2	Hanebånd og skunke merisoleres til 300mm overalt.	614 kg Træpiller i sække	1590 kr.	23871 kr.	15 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Alm termoruder udskiftes til energiglas	416 kg Træpiller i sække	1080 kr.	41380 kr.	38.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093475
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:	10900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	164	kr./år
• Investeringsbehov:	51400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3343	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	7756	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

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Husets isoleringsstand er middel, og der er flere muligheder for at forbedre energiforholdene i huset. Isoleringsstanden svarer typisk til et hus fra 1907, der er forbedret på nogle 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



Energimærkning nr.: 100093475
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

renoveringen.

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 1907 som et længehus med tidligere ubenyttet malerbutik tilbygget i vestenden. Hulmure er isolerede med indblæst mineraluldsgranulat. Gulve er uisolerede, og tagetagen er middelisoleret. Vinduer er termoruder.

Ejendommen består af 1 opvarmet bygning (bolig) med flere sekundære bygninger. Udhus i gården er indrettet til beboelse i den ene ende, hvilket ikke fremgår i BBR. Bygningen er ikke medtaget i energimærket som beboelse.

Der er ingen utilgængelige rum.

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

Nuværende ejer har ikke foretaget månedlige aflæsninger.

Bygningen anvendtes udelukkende til beboelse for 4 voksne og 2 børn.

Huset er i middel energimæssig stand og fremtræder i middel vedligeholdelsesstand. Der er flere forslag til energiforbedringer, der er rentable/ikke rentable i øjeblikket jfr. energimærket. Energimærket er beregnet til G og kan forbedres til E ved udførelse af energbesparende foranstaltninger.

Det opvarmede areal er 190 kvm, hvilket svarer til oplysningerne i BBR. Butiksdelen kan opvarmes med el, og boligdelen i udhuset kan opvarmes med fastbrændselsfyret i garagen, men disse er ikke medtaget i beregningerne, som kun omfatter forhuset.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er hanebåndsspær med tegltag og valmede gavle, hvor der er isoleret med 100mm i skunke og skråvægge samt 150mm over hanebånd. Der er en muret frontespicekvist mod gaden og en alm. sadeltagskvist mod gården, begge isolerede.



Energimærkning nr.: 100093475
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

Forslag 2: Skunke efterisoleres med 200mm mineraluld, og hanebåndsloft merisoleres med 150mm mineraluld, og der etableres gangbro over hanebåndet.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene i hovedhuset er 35cm hule mure med tegl i formur og bagmur. Ydervæggene er regnet isolerede ud fra systematisk udtagne sten i alle facader samt fra sælgers oplysninger. Hulmursattest er bortkommet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er alle af træ med alm. 2-lags termoruder, og alle er af ældre dato. Dog er kvistvindue mod gade og et vindue mod gård nye med energiruder. Flere af de ældste vinduer har nedbrydning, og nogle ruder er punkterede. Der er muligheder for forbedringer vedrørende vinduer/døre.

Forslag 3: Almindelige termoruder udskiftes til energiruder i eksisterende rammer/karme. Vinduer med nedbrydning repareres i forbindelse hermed, eller udskiftes, hvilket dog er dyrere.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder og krybekælder er åbent bjælkelag, som er uisoleret.

Forslag 1: Gulv mod kælder og krybekælder isoleres imellem bjælker nedefra med 150mm mineraluld opsat på 2mm tråd pr 30cm.

- Kælder

Status: Der 15 kvm kælder i ejendommens vestende.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Køling

Status: Der er ikke etableret køling i huset.

- Varmeanlæg

Status: Husets varmeforsyning foregår fra et nyere pillefyr i kælderen, som kan suppleres med en gammel støbejernskedel i udhuset.

- Varmt vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093475
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

Status: Varmtvandsforsyningen foregår fra en Metro 110 ltr varmtvandsbeholder placeret i kælderen ved pillefyret.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen foregår fra kedlen i kælderen til kælder/krybekælder og fordeles i gulve ud til de enkelte radiatorer/gulvvarmekreds. En radiator i stue er utæt og trænger til udskiftning.

- Armaturer

Status: Vandarmaturer er alle ældre med normalforbrug og højt forbrug, men bruserarmaturet er et nyere termostatbatteri med lavt forbrug. Det skal anbefales at forsyne armaturer med normalforbrug med vandbegrænsere, og at udskifte de gamle armaturer med højt forbrug til nye med vandbegrænser.

- 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 samt enkelte energisparepærer. Det skal anbefales at isætte flere energipærer, 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, som det skal anbefales at udskifte til et nyt moderne med 2 skyl <6 ltr pr skyl. Det andet toilet er et nyere lavtskyllende toilet med 2 skyl, som anses tidssvarende.

Vedvarende energi

- Solvarme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093475
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

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: 1907
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Træpiller i sække (kg)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 170 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 20 m²
- Opvarmet areal: 190 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er baseret på udleveret BBR med udskrivningsdato 16-07-2008. Der er afvigelser i forhold til BBR, idet bygning 3 udhus er delvis ændret til bolig, og bygning 2 og 4 er slået sammen til tidligere butik.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2.55 kr./kg
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093475
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.

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:	12-08-2008

Energikonsulent nr.: 100755

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