Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Holstebrovej 414
Postnr./by:	7860 Spøttrup
BBR-nr.:	779-138887
Energimærkning nr.:	100093795
Gyldigt 5 år fra:	20-08-2008
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: 29400 kr./år
- Forbrug: 3090 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 Gulv mod kælder isoleres	129 liter Fyringsgasolie	1240 kr.	37180 kr.	30 år
2	565 liter Fyringsgasolie , 29 kWh el	5430 kr.	19011 kr.	3.5 år
3 Der merisoleres over lofter til 300mm ialt	555 liter Fyringsgasolie , 28 kWh el	5330 kr.	22633 kr.	4.2 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093795
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2008
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:	11800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	126	kr./år
• Investeringsbehov:	78800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5126	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	6773	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 muligheder for at forbedre energiforholdene i huset. Isoleringsstanden svarer typisk til et hus fra 1959, der er forbedret på nogle punkter. Vedligeholdelsesstanden er ret god.

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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093795
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1959 som et længehus med garage i kælderen.Vinduer og yderdør er pvc med alm. termoruder. Huset er dårlig isoleret, men fremtræder i forholdsvis god vedligeholdt stand, især i stueetagen indvendigt.

Ejendommen består af 1 opvarmet bygning (bolig) uden sekundære bygninger.

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. Huset står tomt i øjeblikket.

Huset er under middel energimæssig stand og fremtræder i ret god vedligeholdelsesstand, især i stueetagen indvendigt. 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 de rentable energimæssige forbedringer jfr. energimærket.

Det opvarmede areal er 83 kvm, hvilket svarer til oplysningerne i BBR.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er gitterspær med eternittag. Isoleringen kan i gennemsnit fastsættes til kun 30mm lamelbatts. Der er gode muligheder for forbedringer af loftsisoleringen for at nå op på dagens standard.

Forslag 3: Loftet isoleres med 250-300mm mineraluld til mindst 300mm overalt, og der etableres ny gangbro.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene i er 31cm hule mure med tegl i formur og bagmur. Ydervæggene er regnet uisolerede ud fra boreprøver nord, syd og østfacader, samt sælgers oplysninger. Bagmur er regnet som moæersten, som var typisk i perioden.



Energimærkning nr.: 100093795
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

Forslag 2:

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af pvc med alm. 2-lags termoruder, og alle er af nyere dato. Der er muligheder for forbedringer vedrørende vinduer/døre, som er rentable/ikke rentable iht. dette energimærke.

Forslag 4: Ruder udskiftes til energiruder i eksisterende rammer/karme.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mod kælder er 20cm uisoleret teglhuldæk uden isolering.

Forslag 1: Gulvet mod kælderen isoleres ved opsætning af nyt gipspladeloft og 100mm isolering.

- Kælder

Status: Der er fuld uisoleret kælder i ejendommen, og portbladet til garagen er afmonteret.

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 er oliefyr, og anlægget er placeret i kælderen. Kedlen er en ældre Salamander støbejernskedel, som bør efterisoleres. Oliebrænderen er en nyere Geminox. Oliekedlen er suppleret med en brændeovn i stueetagen.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen foregår fra en 60 ltr Metro isoleret varmtvandsbeholder med elpatron placeret i kælder ved fyret. Beholderen er fra 1995, og anses tidssvarende.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen foregår fra kedlen i kælderen til loft i kælder ud til de enkelte radiatorer. Der er ikke gulvvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093795
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

- Armaturer

Status: Vandhaner er ældre med højt forbrug, men der er ikke noget bruserarmatur. Det skal anbefales at udskifte armaturer til nye med normalforbrug og vandbegrænsere, og ved indkøb af bruserarmatur at anskaffe et termostatarmatur.

- 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: Huset står tomt i øjeblikket, hvorfor der kun er enkelte belysninger forsynet med alm. pære. Det skal anbefales at montere energipærer i lamper og især i hyppigt anvendte belysninger. Energipærer holder længere og bruger væsentligt mindre strøm.

- Hårde hvidevarer

Status: De fleste hvidevarer i huset er nyere og tidssvarende, men kummefryseren i kælderen er gammel og bør udskiftes til en ny 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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093795
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

- Solceller

Status: Huset har ikke solceller til dele af elforsyning.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1959
• År for væsentlig renovering:	1978
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv)
• Boligareal i følge BBR:	83 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	83 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er baseret på udleveret BBR med udskrivningsdato 14-08-2008. Der er ikke afvigelser i forhold til BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093795
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2008
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:	18-08-2008

Energikonsulent nr.: 100755

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