Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nørregade 5
Postnr./by:	7860 Spøttrup
BBR-nr.:	779-139804
Energimærkning nr.:	100097200
Gyldigt 5 år fra:	16-09-2008
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: 42600 kr./år
- Forbrug: 60.5 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

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 uisoleret gulv mod krybekælder isoleres.	17 MWh Fjernvarme	10570 kr.	37642 kr.	3.6 år
2 Hulmure isoleres ved indblæsning af mineraluldsgranulat.	13 MWh Fjernvarme	7900 kr.	43080 kr.	5.5 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Der merisoleres i tagetagen.	1.1 MWh Fjernvarme	680 kr.	18057 kr.	26.6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097200
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
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:	18400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	80700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5249	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	13150	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: D

“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 muligheder for at forbedre energiforholdene i huset. Isoleringsstanden svarer typisk til et hus fra 1927, der er forbedret på nogle punkter. Vedligeholdelsesstanden er middelgod.

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Årlig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097200
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Alm termoruder udskiftes til energiruder, og koblede rammer forsynes med energiforsatsruder.	1.6 MWh Fjernvarme	950 kr.	51855 kr.	54.6 år

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

Boligen er opført i 1927 med høj rejsning og udnyttet tagetage, og der er udført en uopvarmet garagebygning i nord senere. Der er opført en lægeklinik sydvest for boligen i 1960, som senere er forbundet med boligen via en forbindelsesgang. Boligen er isoleret i tagetagen, men ikke i hulmure. Ruder er koblede rammer og alm. termoruder. Dette energimærke gælder kun for boligen. Klinikbygningen er en erhvervsbygning og kræver særskilt energimærke, som ikke er udført i denne omgang.

Ejendommen består af 1 opvarmet bygning (bolig) og opvarmet klinikbygning samt en uopvarmet garage, påbygget i nord.

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 anvendes udelukkende til beboelse for 2 voksne.

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 F og kan ved de rentable forbedringer forbedres til D, hvilket er ret pænt for en ejendom af denne type og alder.

Det opvarmede areal er beregnet til 231 kvm, hvilket er mere end angivet i BBR, da tagetagen er mere udnyttet end oplysningerne i BBR.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097200
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er hanebåndsspær med tegltag og valmede gavle, hvor der er isoleret med 200mm i skunke og 200mm i skråvægge samt 150mm over hanebånd. Der er en frontespicekvist mod gaden og en alm. sadeltagskvist mod gården, begge regnet middelisolerede i flunker, men velisolerede i tag.

Forslag 3: Tagetagen merisoleres til gældende krav.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene i hovedhuset er 33cm hule mure med tegl i formur og bagmur. Ydervæggene er regnet uisolered iflg. oplysninger fra sælger. Der er herfor ikke foretaget boreprøver i facader.

Forslag 2: Hule ydermure isoleres ved indblæsning af mineraluldsgranulat kl. 37. Det bør dog undersøges forinden, om huklmurene er egnede til indblæsning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er nyere/ældre, hvoraf nogle er med alm. termoruder og andre er med koblede rammer. Nogle vinduer, f.eks. i syd har nedbrydning og bør repareres/udskiftes. Det skal anbefales at udskifte alle ruder til energiglas og/eller montere energiforsatsruder i vinduer med koblede rammer.

Forslag 4: Almindelige termoruder udskiftes til energiruder i eksisterende rammer/karme. Vinduer med koblede rammer forsynes med energiforsatsrude i aluramme.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er uisoleret betondæk, og gulv mod krybekælder er åbent bjælkelag, hvor der under køkken/alrum er isoleret med 100mm iflg. sælger mens resten er uisoleret. Terrændæk er af nyere dato 1995 og er regnet isoleret iht. BR-S 85.

Forslag 1: Gulv mod kælder isoleres på undersiden med 100mm mineraluld og nyt gipsloft.
Uisoleret gulv mod krybekælder isoleres nedefra med 150mm mineraluld imellem bjælker opsat på tråd pr 30 cm.

• Kælder

Status: Der 37 kvm kælder i ejendommens nordvestende og krybekælder samt terrændæk i resten.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097200
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

- Køling

Status: Der er ikke etableret køling i huset.

- Varmeanlæg

Status: Husets primære varmeforsyning er direkte fjernvarme fra Balling Fjernvarme a.m.b.a., som er suppleret med en brændeovn, hvori man anvender kløvet træ som brændsel. Brændeovnen er placeret i stuen, hvor den kan opvarme ca. 60% af huset. Det kan anbefales at benytte brændeovnen så meget som muligt, men med fyring under hensyntagen til miljøet. Fjernvarmeanlægget er placeret i kælderen. Der er gulvvarme i entre og wc.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen foregår fra en ældre isoleret lodret 150 ltr beholder i kælderen ved fjernvarmen, som bør overvejes udskiftet på sigt.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen foregår fra fjernvarmen i kælderen til kælder/krybekælder/gulv og fordeles ud til de enkelte radiatorer/gulvvarme.

- Armaturer

Status: Vandarmaturer er alle nyere med normalforbrug, og bruserarmaturer er nyere termostatbatterier med lavt forbrug. Det skal anbefales at forsyne armaturer med normalforbrug med vandbegrænsere.

- 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. Alle radiatorer har termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Belysninger er alm. pærer, og enkelte energisparepærer. Det skal anbefales at isætte flere energipærer, især i hyppigt anvendte belysninger

- Hårde hvidevarer

Status: De hårde hvidevarer, der følger med i handelen er mellem 5-10 år gamle, og anses tidssvarende endnu, men ved senere udskiftninger bør der udskiftes til nye i laveste energiklasse.

- Andre elinstallationer

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097200
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

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.
Det andet toilet er nyere med 2 skyl og anses tidssvarende.

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: 1927
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 196 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 231 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er baseret på udleveret BBR med udskrivningsdato 08-09-2008. Der er afvigelser i forhold til BBR, idet tagetagen er større end angivet, og spidsloft/hems fremgår ikke i BBR.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097200
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	606 kr./MWh
Fast afgift på varme:	5962 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097200
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
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:	15-09-2008

Energikonsulent nr.: 100755

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