Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skolelodden 7
Postnr./by:	9490 Pandrup
BBR-nr.:	849-081374
Energimærkning nr.:	100102077
Gyldigt 5 år fra:	27-10-2008
Energikonsulent:	Mogens Vangsted Firma: Bo-Syn

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: 41600 kr./år
- Forbrug: 23120 kWh elvarme

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	Der foreslås udført efterisoleringer op til samlet tykkelse på 350 mm i tagrum.	2040 kWh Elvarme	3660 kr.	33333 kr.	9.1 år
3	Det er rentabelt at konvertere fra el-varmeanlæg til fjernvarme ud fra nuværende el-priser.	Ny varmeforsyning	19186 kr.	130000 kr.	6.8 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	De gl. termoruder foreslås udskiftet til	2003 kWh Elvarme	3600 kr.	65027 kr.	18.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102077
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2008
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Bo-Syn

energiruder, når de punkterer.

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:	20700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-7	kr./år
• Investeringsbehov:	163300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	20700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10622	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	10077	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.

Det er rentabelt at konvertere fra el-varmeanlæg til fjernvarme samt udføre efterisolering i tagrum op til 350 mm i tykkelse ud fra nuværende el-priser.
De øvrige nævnte forslag til energibesparelse er ikke rentable at udføre med de nuværende energipriser, men bør udføres i forbindelse med en senere renovering eller ombygning.

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.: 100102077
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2008
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Bo-Syn

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 et traditionelt enfamiliehus fra 1974, opført med tidstypiske konstruktioner og fremstår som ved opførelsen uden væsentlige ændringer af indretning og konstruktiuoner. Boligen er el-opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I tagrum er der udlagt 2 lag mineraluld i ca. 150 mm tykkelse. Dampspærre består af Alu-kraft udlagt under isolering. Loftslem er uden isolering og sidder i udhus/depotrum.

Forslag 1: Der foreslås udført efterisoleringer op til samlet tykkelse på 350 mm i tagrum. Loftslem bør forsynes med mindst 100 mm fastholdt isolering. Gangbro skal samtidig påregnes hævet, således efterisolering kan føres ind under den. Bemærk at gangbro kan indgå i den stabiliserende del af loftsskiven. Kontakt rådgiver.

- Ydervægge

Status: Ydervægge består generelt af ca. 26 cm hulmure med 50 mm mineraluld, konstateret ved boreprøve i gavl mod øst. Bagmure af 7.5 cm gasbetonelementer. Ydervægge omkring opholdsstuen er udført af ca. 30 cm hulmur med 50 mm isolering, konstateret ved boreprøve i facade mod syd. Bagmur af 11 cm murværk.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre af træ er forsynede med 2-lags termoruder med ca. 12 mm mellemrum mellem glassene, dog skønnes det nyere vindue i badeværelse at være med energirude. I mod gæstetoilet er udført et felt med glasbyggesten.

Forslag 2: De gl. termoruder foreslås udskiftet til energiruder, når de punkterer. Bemærk at flere af de gl. vinduer er delvise nedslidte, jf. tilstandsrapporten.
Arbejdet er ikke rentabelt at udføre med nuværende energipris, men bør udføres i forbindelse med renovering.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrængulve består af betongulve udstøbt på ca. 20 cm lecanødder, som er et skøn. Gulvbelægninger består af væg-til-væg tæpper, vinyl og klinker i vådrum.

- Kælder

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102077
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2008
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Bo-Syn

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

• Ventilation

Status: Boligen ventileres naturligt, dog er der mekanisk udsugning fra emhætte.

Varme

• Køling

Status: Der er ingen køling.

• Varmeanlæg

Status: Boligen er EL-opvarmet med el-radiatorer i de enkelte rum. I badeværelse og gæstetoilet som el-gulvvarme. Virkemåde er ukendt. Der foreslås konverteret til fjernvarme.

Forslag 3: Det er rentabelt at konvertere fra el-varmeanlæg til fjernvarme ud fra nuværende el-priser. I forbindelse med konverteringer skal der etableres vandbårne radiatorer og nyt rørsystem som tænkes ført i paneler langs gulvene. Hele varmeanlægget forsynes med nyeste automatik. Eksisterende el-vandvarmer udskiftes til varmtvandsveksler. Det tilrådes at indhente tilbud fra aut. VVS-installatør.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres af ældre preisoleret el-vandvarmer fabrikat NIBE - VERKEN AB, 160 l. årg. 1974.

• Fordelingssystem

Status: Der er el-varme.

• Armaturer

Status: Armatur i badekar/bruseniche er forsynet med et-grebs Damixa blandingsbatteri, der foreslås udskiftet til et termostatisk blandingsbatteri.

• Automatik

Status: EL-radiatorer er forsynede med termostatventiler.

El

• Belysning

Status: Der tilrådes udskiftet til energipærer, hvor det er muligt.

• Hårde hvidevarer

Status: Alle hvidevarer over 10 år foreslås udskiftet til nye med mærker A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket der bruger mindst el. Se også www.hvidevarerpriser.dk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102077
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2008
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Bo-Syn

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med udskyl pr. gang mellem 6-10 liter, som tilrådes udskiftet til nye toiletter med 2 udskyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Ingen solvarme.

- Varmepumpe

Status: Ingen solvarme.

- Solceller

Status: Ingen solceller.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1974
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 123 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 123 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det i BBR-meddelelse af 20-10-2008 oplyste boligaresl på 123 kvm svarer til det på stedet registrerede.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.8 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102077
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2008
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Bo-Syn

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 energisparefor slagene 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:	Mogens Vangsted	Firma:	Bo-Syn
Adresse:	Birkevej 2 9000 Aalborg	Telefon:	98133936
E-mail:	mv@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-10-2008

Energikonsulent nr.: 100479

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