Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Solvangs Alle 3
Postnr./by:	7860 Spøttrup
BBR-nr.:	779-141392
Energimærkning nr.:	100102944
Gyldigt 5 år fra:	03-11-2008
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: 18200 kr./år
- Forbrug: 15.1 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 Der merisolers over den ældste del med 100mm mineraluld.	1 MWh Fjernvarme	700 kr.	10439 kr.	14.9 år

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

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



Energimærkning nr.: 100102944
Gyldigt 5 år fra: 03-11-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

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:	700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	24	kr./år
• Investeringsbehov:	10400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	676	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	23	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: C

Husets isoleringsstand er god, men der er muligheder for at forbedre energiforholdene i huset. Isoleringsstanden svarer typisk til et hus frstadig a 1974, der er ombygget/tilbygget og forbedret på flere punkter. Vedligeholdelsesstanden er fin.

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 med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1974 som et længehus med en tilbygning i nord i 2003. Der er en tilbygget carport i



Energimærkning nr.: 100102944
Gyldigt 5 år fra: 03-11-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

nordøst. Vinduer er alle plast med lavenergiruder. Huset er velisoleret og fremtræder i god vedligeholdt stand.

Ejendommen består af 1 opvarmet bygning (bolig/værksted) med 1 sekundær bygning.

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 1 ung familie i den oplyste varmeperiode.

Huset er i god energimæssig stand og fremtræder i fin vedligeholdelsesstand. Der er enkelte forslag til energiforbedringer, der er rentable/ikke rentable i øjeblikket jfr. energimærket. Energimærket er beregnet til C, hvilket er ganske pænt for et hus fra 1974/2003.

Det opvarmede areal er fastsat til 159 kvm, hvilket svarer til bruttoareal i BBR, idet udhusrummet (værksted) er medtaget i det opvarmede areal i beregningerne.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er gitterspær med eternittag. Isoleringen kan i gennemsnit fastsættes til 200 mm batts over den ældste del og 300 mm over tilbygningen. Der er stadig mulighed for forbedringer af loftsisoleringen for at nå op på dagens standard.

Forslag 1: Der merisoleres over den ældste del med 100 mm mineraluld kl 37. Arbejdet er rentabelt ved egen udførelse.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene i er 27cm hule mure med tegl i formur og letbeton i bagmur i den ældste del og 35cm hule mure med tegl i formur og bagmur i den tilbyggede del. Ydervæggene er regnet isolerede ud fra sælgeroplysninger og samtale med sælger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er alle af plast med energiruder, og alle er af nyere dato 1994/2003.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102944
Gyldigt 5 år fra: 03-11-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

- Gulve og terrændæk

Status: Isoleringsforhold i gulve er oplyst til 50mm gulvbatts i værelser i syd og 300mm polystorol i resten incl. tilbygning iflg. sælger.

- 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

Status: Husets varmeforsyning er fjernvarme med veksler, og anlægget er placeret i bryggerset. Forsyningsselskabet er Ramsing-Lem-Lihme Kraftvarme, Lem. Der er gulvvarme i det meste af huset.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen foregår fra en gennemstrømsveksler i fjernvarmeuniten.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen foregår fra fjernvarmeindføringen i bryggereset og fordeles i gulve ud til de enkelte radiatorer/gulvvarmekredse fra fordelerarrangement.
Der er 2 cirkulationspumper, en ældre der forsyner radiatorene og en nyere, der forsyner gulvvarmekredsene. Det kan anbefales at sløjfe den ældste og istedet lade den nye trække radiatorene også.

- Armaturer

Status: Vandhaner er 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.

El

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102944
Gyldigt 5 år fra: 03-11-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

- Belysning

Status: Belysninger er enkelte lysstofrør, alm. pærer, halogenlys 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 hvidevarerne i køkkenet, som alle iflg. sælger er under 5 år gamle, og således skønnes tidssvarende i øjeblikket.

- Andre elinstallationer

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

Vand

- Vand

Status: Toilettet er 2 lavtskyllende toiletter med 2 skyl, som 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: 1974
- År for væsentlig renovering: 2003
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102944
Gyldigt 5 år fra: 03-11-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

- Boligareal i følge BBR: 146 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 159 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er baseret på udleveret BBR med udskrivningsdato 29-10-2008. Der er ikke afvigelser i forhold til BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	662 kr./MWh
Fast afgift på varme:	8187 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102944
Gyldigt 5 år fra: 03-11-2008
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:	03-11-2008

Energikonsulent nr.: 100755

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