Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Luneborgvej 28
Postnr./by:	9382 Tylstrup
BBR-nr.:	851-190376
Energimærkning nr.:	100199840
Gyldigt 5 år fra:	23-12-2010
Energikonsulent:	Morten Wæhrens
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Andersen A/S

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget.
Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 33100 kr./år
- Forbrug: 3598 liter olie

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Udskiftning af varmeanlæg samt efterisolering af varmrør og udskiftning af cirkulationspumpe.	-688 m³ Fjernvarme 3598 liter Fyringsgasolie , 524 kWh el	16310 kr.	51900 kr.	3.2 år
2	Efterisolering på loft.	579 liter Fyringsgasolie , 30 kWh el	5390 kr.	62550 kr.	11.6 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100199840
Gyldigt 5 år fra: 23-12-2010
Energikonsulent: Morten Wæhrens Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Andersen A/S

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	17000	kr./år
• Samlet besparelse på el:	1000	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	18000	kr./år
• Investeringsbehov:	114450	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: D

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100199840
Gyldigt 5 år fra: 23-12-2010
Energikonsulent: Morten Wæhrens Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Andersen A/S

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3	Udskiftning af vinduer og døre.	267 liter Fyringsgasolie	2490 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen består af et traditionelt enfamiliehus fra 1952, med senere om- og tilbygning i 1966/1972.

Der er ikke udført særlige energibesparende forbedringer.

Ejendommen er opført med facader af gule teglsten, vindues- og dørpartierer træelementer - tagkonstruktion er gitterspær med eternittagolader.

FORUDSÆTNINGER:
Bygningskonstruktioner og isoleringsværdier er fastsat i henhold til tegninger samt i henhold til gældende normer på opførelsestidspunktet og undersøgelser i forbindelse med besigtigelse af ejendommen og oplysninger fra sælger.

Ved besigtigelsen forelå følgende tegninger: nedfotograferet plantegning udateret.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser i forbindelse med besigtigelsen.

KONKLUSION:
Det beregnede forbrug stemmer nogelunde overens med det af sælger oplyste.

Der er flere forslag til energibesparende forbedringer, herunder installation af fjernvarme.

VEDVARENDE ENERGI:
Istedet for ny installation af fjernvarme kan det istedet overvejes, at installere varmepumpeanlæg evt. som jordvarme eller luft til vand anlæg evt. kombineret med solfanger anlæg til opvarmning af varmtbrugsvand.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft på oprindelig beboelse er isoleret med 50 mm mineraluld (isoleringsmaterialet henligger i dårlig stand).

Øvriger lofter over salon og tilbygning er isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Efterisolering af vandrette lofter overalt, til en samlet isoleringstykkelse på 300 mm - incl.



Energimærkning nr.: 100199840
Gyldigt 5 år fra: 23-12-2010
Energikonsulent: Morten Wæhrens Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Andersen A/S

nødvendige ændringer herunder forhøjelse af gangbro m.m.

- Ydervægge

Status: Ca. 30 cm hulmur er iflg. sælger hulmursisoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vindues- og dørpartier er træelementer, partierne er monteret med termoruder - dog er dør til salon og vindue til vaskerum monteret med enkeltglasruder.

Forslag 3: Udskiftning af vinduer og døre til nye partier med lavenergiruder med varmkant incl. elastiske gummifuger m.v.

Forslaget er ikke umiddelbart rentabelt, men bør overvejes i forbindelse med evt. renovering.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrængulve i oprindelig beboelse og salon vurderes at være uisolerede - terrængulve i tilbygning vurderes at være isoleret med 50 mm isolering, i henhold til alder og bygningstype.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med mekanisk emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gl. oliefyret kedel, Salamander kedel vurderes at være fra husets opførelse, placeret i fyrrum - rør ved fyr er uisolerede.

Cirkulationspumpen er en ældre Grundfos UPS 25-40.

Forslag 1: Ny installation / udskiftning af gl. oliefyr til fjernvarmeinstallation, samt efterisolering af uisolerede varmerør ved arrangement og tilslutningsrør til vandvarmer - udskifning af cirkulationspumpe til lavenergibesparende model.

Udgiften til installation af fjernvarme (kr. 45.000,-) er anslået i henhold til Aalborg Kommunes hjemmeside i forbindelse med udarbejdelse af energimærkningen.

Inden arbejdets udførelse anbefales det at lade aut. vvs-installatør gennemgå anlægget med henblik på korrekt installation herunder tilslutning til fjernvarme m.v.

- Varmt vand

Status: 110L Metro vandvarmer fra omkring 1998 - vandvarmeren er opsat i bryggers ved oliefyr.

Tilslutningsrør til vandvarmer er uisolerede.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100199840
Gyldigt 5 år fra: 23-12-2010
Energikonsulent: Morten Wæhrens Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Andersen A/S

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er udført som et 2-strenget radiatorsystem med vandbaseret gulvvarme i bad.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Vand

- Vand

Status: Vandarmatur vurderes at have et middelt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1952
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	148 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	25 m²
• Opvarmet areal:	173 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Oplysninger i BBR - registrering stemmer nogelunde overens med det besigtigede/tegninger.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100199840
Gyldigt 5 år fra: 23-12-2010
Energikonsulent: Morten Wæhrens Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Andersen A/S

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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Morten Wæhrens	Firma:	Arkitektfirmaet Bjarne Andersen A/S
Adresse:	Tingvej 110 9310 Vodskov	Telefon:	98 29 42 66
E-mail:	ark1@bjarnea.dk	Dato for bygningsgennemgang:	21-12-2010

Energikonsulent nr.: 251044

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