



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Pinen 66
 Postnr./by: 7870 Roslev
 BBR-nr.: 779-135438
 Energimærkning nr.: 100098044
 Gyldigt 5 år fra: 23-09-2008
 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: 14200 kr./år
- Forbrug: 5573 kg træpiller

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidside.

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	Tilbagebetalingstid
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Der merisoleres i skunke samt over vindfang.	144 kg Træpiller i sække	380 kr.	13400 kr.	35.3 år

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.: 100098044

Gyldigt 5 år fra: 23-09-2008

Energikonsulent:

Børge Nielsen-Boe

Firma:

Børge Niensens Tegnastue MAA ApS

forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

Konklusion:

Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Husets isoleringsstand er god, og der er enkelte muligheder for at forbedre energiforholdene i huset. Isoleringsstanden svarer typisk til et hus fra 1907, der er forbedret på flere punkter og renoveret/tilbygget i nyere tid. Vedligeholdelsesstanden er 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Alm. termoruder udskiftes til energiruder.	82 kg Træpiller i sække	220 kr.	9360 kr.	42.5 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

Ejendommen er opført i 1907 som et længehus med en fladtagstilbygning i begge ender indeholdende vindfang og havestue. De oprindelige mure er massive kampesten/tegl, som er efterisoleret udvendigt i f.eks. øst og indvendigt i vest. Vindfanget i nordvest er af træ og isoleret. Havestue og værelse tilbygget i syd er isoleret jfr. BRS-98. Vinduer og døre er hovedsagelig nye pvc med energiruder og nogle ældre af træ med alm. termoruder.



Energimærkning nr.: 100098044

Gyldigt 5 år fra: 23-09-2008

Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe

Firma: Børge Niensens Tegnestue MAA ApS

Huset fremtræder i pæn og god stand.

Ejendommen består af 1 opvarmet bygning (bolig) og uopvarmet udhus, hvori fyret er opstillet. Herudover er der carport og 2 overdækninger.

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 og 3 børn.

Huset er i god energimæssig stand og fremtræder i god stand/standard. Der er ikke forslag til energiforbedringer, der er rentable i øjeblikket. Energimærket er beregnet til D.

Det opvarmede areal er 213 kvm, hvilket svarer til oplysningerne i BBR.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er hanebåndsspær med Decra metaltagplader, hvor der er isoleret med 150/200mm i lodrette skunke og skråvægge, som går til kip. Der er 2 nye kviste i vest, som er isoleret med 200mm. Der er isoleret med 100mm i tag over vindfang og 250mm i tag over tilbygning i syd. Isoleringsforholdene er konstateret på tegninger dateret 19.3.1982 vindfang og 14.12.2005 tilbygning i syd.

Forslag 1: Der merisoleres i skunke med henholdsvis 150mm og 100mm mineraluld kl. 37. Samtidig etableres skunklemme.

• Ydervægge

Status: Ydervægge i husets ældste del er massive teglstensmure og kampestensmure, som i øst/nord er regnet isoleret udvendigt øverst med 50mm udvendig isolering afsluttet med bræddebeklædning, og i vest isoleret indvendigt med 100mm afsluttet med gipsplade. Ydervægge i vindfang er isoleret med 100mm iflg. tegning, og tilbygning i syd har 37cm hulmure isoleret med 125mm iflg. tegning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer/døre er nye plastvinduer/døre med energiglas. Vinduer mod øst af træ og gavlvindue af plast i nord er dog kun med alm. termoruder, som bør udskiftes til energiruder.



Energimærkning nr.: 100098044

Gyldigt 5 år fra: 23-09-2008

Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe

Firma: Børge Niensens Tegnestue MAA ApS

Forslag 2: Almindelige termoruder udskiftes til energiruder i eksisterende rammer/karme.

- Gulve og terrændæk

Status: Isolering i gulve er fastsat ud fra tegninger og beskrivelse, som angiver 50mm pladebatts i vindfang, 220mm isolering i tilbygning i syd. Iflg. sælger er der isoleret med 200mm løs leca i gulve i det oprindelige hus.

- 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 varmeanlæg er en ny KSM 175-13 13kW stoker pillefyr, 2006 placeret i udhuset. Der er Der er gulvvarme i begge bad og i tilbygningen i syd, mens resten opvarmes med radiatorer.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen foregår fra en nyere (2001) Vølund 100ltr varmtvandsbeholder med elpatron til sommerbrug. Vandvarmeren er placeret i udhuset sammen med fyret.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen foregår fra kedlen i udhuset til beboelsen med 11/4" isolerede rør i det fri over gården til gulve og fordeles i gulve ud til de enkelte radiatorer/gulvvarmekredse.

- Armaturer

Status: Vandarmaturer er alle nyere med normalforbrug, men bruserarmaturer er begge 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 skønmæssigt spares ca. 5% årligt på varmeforbruget. Alle radiatorer/gulvvarme har termostatventiler.



Energimærkning nr.: 100098044
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe

Firma: Børge Nielsens Tegnesteue MAA ApS

El

- Belysning

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

- Hårde hvidevarer

Status: De hårde hvidevarer, der er i udhuset er mellem 5-10 år gamle, og anses tidssvarende endnu, bortset fra fryser, som er ældre. Køleskabet er helt nyt, men de øvrige hvidevarer i boligen er ældre over 10 år. De ældste hvidevarer kan med fordel udskiftes til nye i laveste energiklasse.

- Andre elinstallationer

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

Vand

- Vand

Status: Toiletter er et ældre lavtskyllende toilet med 2 skyl, og et nyere lavtskyllende toilet med 2 skyl <6 ltr/skyl. Det nyeste toilet anses tidssvarende, men det ældste kan med fordel udskiftes til et nyt.

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: 1907
- År for væsentlig renovering: 2006



Energimærkning nr.: 100098044
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe

Firma: Børge Nielsens Tegnestue MAA ApS

- Varme: Træpiller i sække (kg)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 213 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 213 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er baseret på udleveret BBR med udskrivningsdato 18-09-2008. Der er ikke afvigelser i forhold til BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2.55 kr./kg
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100098044
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe

Firma: Børge Niensens 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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe
Adresse: Nordbanevej 8A st. DK-7860
Skive
E-mail: bnb@bo-syn.dk

Firma: Børge Niensens Tegnestue
MAA ApS
Telefon: 97 52 46 11
Dato for
bygningsgennemgang: 22-09-2008

Energikonsulent nr.: 100755

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