Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ørslevvej 250		
Postnr./by:	4735 Mern		
BBR-nr.:	397-1170		
Energimærkning nr.:	100043879		
Gyldigt 5 år fra:	27-08-2007		
Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen	Firma:	AlmøHuset Aps. Partner i BoligTjekGruppen ApS

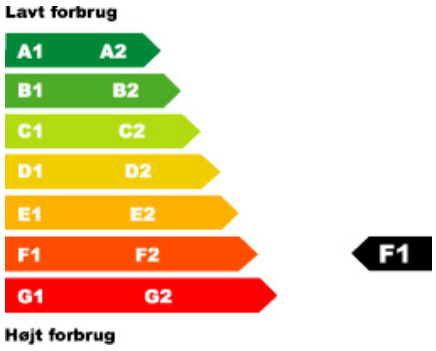
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21500 kr./år
- Forbrug: 13460 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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af tagkonstruktion.	1261 kWh Elvarme	2020 kr.	30103 kr.	14.9 år
3	Ny kondenserende oliekedel med automatik og varmtvandsbeholder.	Ny varmeforsyning	4390 kr.	40000 kr.	9.1 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 forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100043879
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps. Partner i BoligTjekGruppen ApS

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-612	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	70100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5158	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2141	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

D1

Ved gennemførelse af de rentable forbedringer vil E mærke F1 forbedres til D1.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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
2	Udskiftning af termoruder til energiruder i vinduer.	472 kWh Elvarme	760 kr.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100043879
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2007

Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps. Partner i BoligTjekGruppen ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagetagen er indrettet til boligformål.
Tagkonstruktionen er med hanebåndsspær og falstagsten med understrygning, der har skader og mangler. På hanebåndsloft er udlagt 100 mm isolering der er lettere roder og beskadiget.
Øvrige flader er med 50 - 100 mm isolering af forskellig kvalitet.
På hanebåndsloft er ikke udlagt gangbro.

Forslag 1: Tagkonstruktionen efterisoleret til ialt 300 mm mineraluld.
Ved efterisolering skal sikres at ventilation over isoleringen er tilstrækkelig.

- Ydervægge

Status: 30 cm hul mur der ifølge attest fra 22-04-1980 er isoleret ved indblæsning af rock-wool granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og er monteret med termoruder.
Der er konstateret råd i højtsiddende vindue mod vest. Der er set enkelte termoruder med synlig tegn på punktering.

Forslag 2: Udskiftning af termoruder til nye energiruder. Vinduer bør grundigt undersøges og evt repareres for at kunne opnå en tilstrækkelig restlevetid for de nye ruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder er træ på bjælkelag. Der vurderes at være indskud der kan være af træbeton. I bad er klinket på beton.

- Kælder

Status: Der er kælder under hele huset.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen er med naturlig ventilation med udsugning fra køkken og wc. bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Oprindelig oliefyret centralvarmekedel er i 1988 erstattet af luft til vand varmepumpe. Den varmeafgivende del er placeret i kælderen og er tilsluttet røranlægget til radiatorerne.
Anlæggets kapasitet er oplyst til 5 KWh.
Ved installationen oplyses at anlægget vil være underdimmensioneret og der anbefales en efterisolering der ikke er udført.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100043879
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps. Partner i BoligTjekGruppen ApS

Der er monteret brændeovne. En i stuen og en i kælder.

Forslag 3: Nuværende varmeanlæg udskiftes til ny kondenserende oliefyret kedel med automatik og med ny varmtvandsbeholder til forsyning af bad og køkken.

- Varmt vand

Status: Til køkken er monteret en lille gammel varmtvandsbeholder der er tilsluttet el. Så vit kan ses leverer varmepumpen varmt vand til bad.

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg med isoleret rørføring i kælder.

- Armaturer

Status: Udover termostater og nødvendig styring af anlægget er der ikke monteret automatik.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1950
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	122 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	122 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.6 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100043879
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2007

Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps. Partner i BoligTjekGruppen 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.

ENERGI STYRELSEN

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:	Ejvind Holm Madsen	Firma:	AlmøHuset Aps. Partner i BoligTjekGruppen ApS
Adresse:	Christiansmindevej 29 5700 Svendborg	Telefon:	4026 6013
E-mail:	ejvind@huset-vestergade.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-08-2007

Energikonsulent nr.: 101064

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