Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kastrupvej 21
Postnr./by:	4760 Vordingborg
BBR-nr.:	397-18573
Energimærkning nr.:	100044193
Gyldigt 5 år fra:	29-08-2007
Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen
Firma:	AlmøHuset Aps. Partner i BoligTjekGruppen ApS

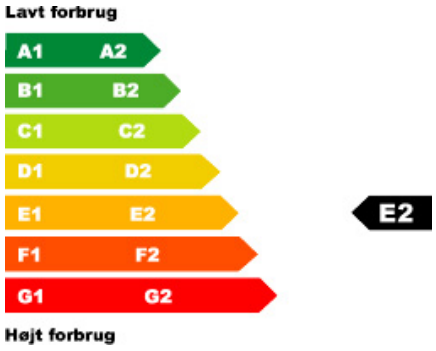
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19400 kr./år
- Forbrug: 2591 m³ naturgas

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
2	Udvendig 100 mm isolering med nyt pudslag på gasbetonvægge	911 m³ Naturgas , 50 kWh el	6930 kr.	138600 kr.	20 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 anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044193
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2007

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	6800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	100	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	138600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10198	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-3298	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 E2 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
1	Ny isoleret gulvkonstruktion ved krybekælder.og kælder	86 m³ Naturgas	660 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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044193
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2007

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

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udnyttet til bolig. Boligrum i tagetagen er nyrenoveret og ikke endeligt taget i brug. Ved besigtigelsen var det østlige værelse færdiggjort. Det midterste og det vestlige rum var under ombygning. Isoleringsmæssigt tages udgangspunkt i at rummene færdiggøres som det østlige rum.
Tagkonstruktionen er hanebåndsspær med falstagsten på lægter og med undertag.
Den endelige isolering er 300 mm mineraluld på hanebåndsloft, i skråvægge og på vandret skunk. På lodret skunk og ved kvist er isoleret med 200 mm. mineraluld.
Tag over karnap er ældre zinktag og vurderes at være isoleret med 100 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hul pudset murværk. Sælger oplyser at hulrum er lille og derfor ikke egnet til indblæsning af isolering.

Forslag 2: Ydervægge isoleres udvendig med 100 mm facadebatts og pudslag efter Rock- Wool facadesystem. Isoleringen udføres normalt af et specialfirme.
Isoleringen føres til 40 cm under terræn og afsluttes med drænlag.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer i stueetagen monteret med termoruder i sprodsede rammer. På 1.salen er alu.vinduer med energiruder.
Døre er ligeledes af træ og med termoruder i sprodsede rammeer.

- Gulve og terrændæk

Status: I rum mod syd er nyere gulvkonstruktion med trægulve på strøer og isoleret med 100 mm mineraluld ifølge sælger. I køkken og i rum mod nordvest er gamle uisolerede gulve mod kælder og krybekælder. I entre er nyere betongulv med klinker og gulvvarme der ifølge sælger er isoleret med 160 mm terrænbatts.

Forslag 1: Ny isoleret gulvkonstruktion mod kælder og krybekælder Evt ændret til terrændæk

- Kælder

Status: Lille uisoleret kælder i husets vestlige del.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kondenserende naturgaskedel der er ca 5 år gammel. Kedlen er ophængt i gang.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044193
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps. Partner i BoligTjekGruppen ApS

- Varmt vand

Status: Væghængt varmtvandsbeholder der forsynes fra gaskedlen

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg og gulvvarme.

- Armaturer

Status: Termostatventiler på radiatorer og fremløbsstyring fra udeføler.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer der indgår i hushandlen er alle over 5 år.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 115 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 119 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Efter opmåling er stueetagens areal lidt større end angivet på bbr.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044193
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2007

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.