Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Holtelandsvej 2		
Postnr./by:	4652 Hårlev		
BBR-nr.:	336-1562		
Energimærkning nr.:	100045270		
Gyldigt 5 år fra:	05-09-2007		
Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen	Firma:	AlmøHuset Aps. Partner i BoligTjekGruppen ApS

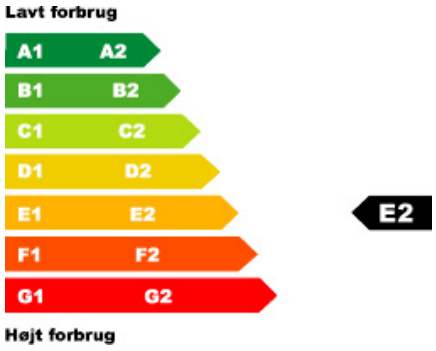
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18200 kr./år
- Forbrug: 2463 liter olie

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 på loft til ialt 300 mm mineraluld	297 liter Fyringsgasolie	2230 kr.	30900 kr.	13.9 år
3	Nyt energieffektivt (Kondenserende) oliefyret varmeanlæg	670 liter Fyringsgasolie	4700 kr.	45000 kr.	9.6 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 sum-



Energimærkning nr.: 100045270
Gyldigt 5 år fra: 05-09-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps. Partner i BoligTjekGruppen ApS

men 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	6800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-230	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	75900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5584	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1015	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:

C2

Ved gennemførelse af de rentable forbedringer vil E mærke E2 forbedres til C2.

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	Nyt fast vindue med energirude ved terrassen.	5.9 liter Fyringsgasolie	40 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.: 100045270
Gyldigt 5 år fra: 05-09-2007

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er gitterspærskonstruktion med ældre bælgeeternitplader.
På vandret loft er der mellem spær isoleret med 100 mm mineraluld.
Ved montering af halogenlys er dampspærren gennembrudt.

Forslag 1: På loft efterisoleres til ialt 300 mm mineraluld. Ved efterisolering skal gangbro hæves eller der skal udlægges gangbrobatts.
Ved efterisolering skal sikres at ventilation af tagrum vil være tilstrækkelig. Det vil også være en god ide at sikre at dampspærren er tæt.

- Ydervægge

Status: 30 cm hul mur der er vurderet som isoleret ved opmuringen. Under vinduer er lette brystninger der vurderes at være isoleret med 75 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ. Ifølge sælger er alt undtagen det lille vindue ved terrassen udskiftet i 2003. Der er ikke kendt om vinduer er monteret med termo- eller energiruder. Udfra udseende m.m. vurderes ruderne som almindelig termo.

Forslag 2: Udskiftning af det lille faste vindue ved terrassen til nyt med energirude. Ved udskiftning af punkterede termoruder vil det være rentabel at udskifte til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktioner er udført som terrændæk. I boligrum og i gangarealer er trægulve på strøer. Der vurderes at være isoleret med 50 mm mineraluld mellem strøer.
I bryggers og bad er beton. I bad er pålagt klinker. Konstruktion under betongulve vurderes at være med leca. Der er ikke monteret gulvvarme.

- Kælder

Status: Ingen kælder

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: I bryggers er opstillet olieunit. Olietilslutning er med dunke der ifølge sælger er på grund af at kunne registrerer forbrug. I stuen er opstillet brændeovn.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045270
Gyldigt 5 år fra: 05-09-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps. Partner i BoligTjekGruppen ApS

Forslag 3: Udskiftning af nuværende oliefyret kedelanlæg til nyt energieffektivt (kondenserende) anlæg. Samtidig udskiftes pumper, varmtvandsbeholder m.m.
Montering af automatik for temperaturstyring fra udeføler.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres i beholder i olieunit.

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg

- Armaturer

Status: Der er monteret rumfølere med mulighed for natsænkning.

El

- Belysning

Status: Komfur er under 5 år. Køle fryseskab er over 5 år.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1969
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	103 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	103 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045270
Gyldigt 5 år fra: 05-09-2007

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:	04-08-2007

Energikonsulent nr.: 101064

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