Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Georg Brandesvej 9
Postnr./by:	4100 Ringsted
BBR-nr.:	329-23699
Energimærkning nr.:	100050533
Gyldigt 5 år fra:	09-10-2007
Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

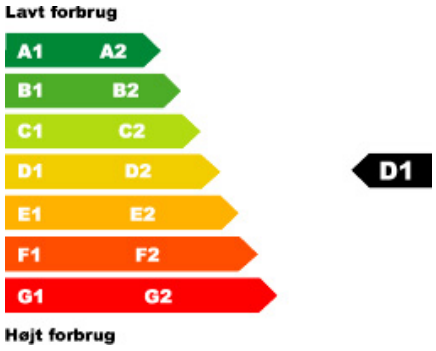
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20900 kr./år
- Forbrug: 2824 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
2	Efterisolering på loft til 350 mm og udvendig isolering over bryggers.	231 liter Fyringsgasolie	1710 kr.	55440 kr.	32.4 år
4	Nyt energieffektivt (Kondenserende) oliefyret varmeanlæg	Ny varmeforsyning	6540 kr.	46000 kr.	7 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.: 100050533
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset 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:	8600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-508	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	101400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7461	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	638	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:

B2

Ved gennemførelse af de rentable forbedringer vil E mærke D1 forbedres til C1.

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	Nyt isoleret gulv i bryggers.	73 liter Fyringsgasolie	540 kr.
3	Termoruder i vinduer erstattes med energiruder.	234 liter Fyringsgasolie	1730 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 100050533
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen anvendes som bolig for en familie.
Bygningen er gennemgået uden destruktive indgreb. Sælger var tilstede ved gennemgangen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagflader er eternitbølgeplader på lægter og gitterspær. Mellem gitterspær er isoleret med 200 mm mineraluld.
Det flade tag over den oprindelige garage er med tagpap på brædder. Over loft er der ifølge tegning isoleret med 100 mm mineraluld. I tagfladen er tegn på skader både ved ældning, men også ved manglende fald og evt også manglende ventilation.
Bryggers er indrettet i den oprindelige garage.

Forslag 2: På loft efterisoleres med 150 mm til ialt 350 mm. mineraluld. Der skal sikres at der vil være tilstrækkelig ventilation, samt at tæthed og dampspærre er intagt.
Tag over bryggers isoleres udvendig med 200 mm hårde batts og nyt tagpap. Anvisninger for udvendig isolering og lukning af ventilation skal følges for at undgå fremtidige skader.

- Ydervægge

Status: 30 cm hul mur der ifølge tegning er isoleret ved opmuringen. Bagmur er udført af letbeton.
Omkring brygger vurderes murværket at være som øvrig.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført af træ og er monteret med termoruder. I vinduer må reparationer forventes. I sidebygning er del af termoruder punkteret.

Forslag 3: Termoruder i vinduer udskiftes til energiruder. Vinduer skal sikres tilstrækkelig restlevetid for nye ruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve er ifølge tegning isoleret med 100 mm mineraluld mellem strøer. I wc. bad er gulve støbt i lecabeton. Gulv i bryggers der er det oprindelige garagegulv er ifølge tegning uisoleret.

Forslag 1: Nyt betonstøbt gulv i bryggers på 300 mm terrænbatts og med kantisolering. Der skal sikres at der ikke vil være opstigende fugt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100050533
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

- Kælder

Status: Ingen kælder

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: HS Tarm olieunit fra 1978 er opstillet i bryggers.

Forslag 4: Nuværende oliefyret kedelunit udskiftes til nyt gasfyret kondenserende anlæg monteret med automatik for fremløbsstyring fra udeføler.
Er der ikke naturgas i området anvendes kondenserende oliekedel.

- Varmt vand

Status: Ca 100 litter beholder i olieunit.

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg med gulvvarme i wc. bad. Fordelende rør er placeret i gulv og vurderes at være over isoleringen.

- Armaturer

Status: På de fleste rasdiatorer er der monteret returløbstermosteter. Herudover ingen automatik.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer der indgår i hushandlen er over 5 år.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 182 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100050533
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

- Opvarmet areal: 182 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.: 100050533
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset 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 energisparefor slagene 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.
Adresse:	Christiansmindevej 29 5700 Svendborg	Telefon:	4026 6013
E-mail:	ejvind@huset-vestergade.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-09-2007

Energikonsulent nr.: 101064

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