Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Havdrupvej 11
Postnr./by:	4622 Havdrup
BBR-nr.:	265-196684
Energimærkning nr.:	100052089
Gyldigt 5 år fra:	19-10-2007
Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

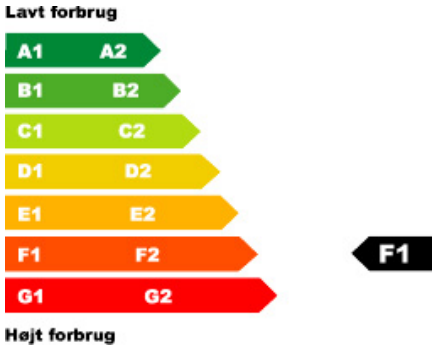
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 23000 kr./år
- Forbrug: 3104 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
4	Nyt kondenserende gasfyret kedelanlæg.	Ny varmeforsyning	7040 kr.	51000 kr.	7.2 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.: 100052089
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-324	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	51000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3752	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3347	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:

D2

Ved gennemførelse af de rentable forbedringer vil E mærke F1 forbedres til D2.

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	100 udvendig hård isol + puds.	295 liter Fyringsgasolie	2210 kr.
2	Efterisolering på loft til ialt 350 mm mineraluld.	204 liter Fyringsgasolie	1530 kr.
3	Nye vinduer med energiruder	154 liter Fyringsgasolie	1160 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.: 100052089
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Det oprindelige hus (verstlige del) er med hanebåndsspær og uudnyttet loftrum. Bjælkelag mod stueetagen er isoleret ved indblæsning af granulat i hulrum. Set ved udborede og tilproppede huller i loftgulv.
Tilbygget del (østlige del) er med gitterspær og vandret isoleret loft mod stueetagen. 150 mm mineraluld er udlagt mellem spær og er rodet.

Forslag 2: Vestlige del (den oprindeliege) isoleres med 200 mm mineraluld på loftgulv. Der kan med fordel udføres gangbro.
Østlige del (den tilbyggede) efterisoleres på loft med 200 mm til ialt 350 mm mineraluld.
Ved efterisolering skal sikrers at ventilation er tilstrækkelig og at tætheden mod den opvarmede del er iorden.

- Ydervægge

Status: Konstruktion af ydervægge i det oprindelige hus er ikke kendt i detaljer. Indvendig er ved sikringstavle set isolering bag pladebeklædning. Ved hoveddøren er opsat et skilt der angiver hulmursisolering med glasuldsgranulat. Sælger oplyser ligeledes at dette er udført.
Den tilbyggede del er opført af 24 cm leca blokmur med puds.
Der vurderes at der i det oprindelige hus kan være tale om fugtopsugning.

Forslag 1: Montering af 100 mm hård facadebatts med nyt armeret udvendig pudslag.
Facadeisoleringen føres min 40 cm under terræn og afsluttes med dræn.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og er monteret med termoruder.
Vinduerne er ikke i en stand hvor men med fornuft kan udskifte ruderne til nye energiruder.
Flere steder er vinduerne ikke med oplukkelige rammer der opfylder de stillede krav om redningsåbninger.

Forslag 3: Vinduer udskiftes til nye monteret med energiruder.
Vinduer bør opfylde de stillede krav til nødudgange.

- Gulve og terrændæk

Status: I forbindelse med tilbygning i 1965 er gulvkonstruktioner generelt udskiftet til betonstøbte terrændæk på 10 cm leca. Der vurderes at der i det oprindelige hus kan være tale om fugtopsugning.

- Kælder

Status: Ingen kælder

Ventilation

- Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100052089
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Oliefyret centralvarme kedelunit fra 1986 mrk Tasso. Der er monteret nyere brænder. I fyrrummet er monteret supplerende brændekedel.

Forslag 4: Indføring af naturgas og montering af kondenserende gaskedel. Samtidig monteres velisoleret varmtvandsbeholder og styringsautomatik med udeføler.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder i kedelunit.

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg.

- Armaturer

Status: Udover termostatventiler er der ikke monteret automatik.

El

- Belysning

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

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1887
• År for væsentlig renovering:	1965
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	105 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	118 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100052089
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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.: 100052089
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2007
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:	18-09-2007

Energikonsulent nr.: 101064

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