Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Orehøjvej 3
Postnr./by:	4660 Store Heddinge
BBR-nr.:	336-007653
Energimærkning nr.:	100054114
Gyldigt 5 år fra:	02-11-2007
Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

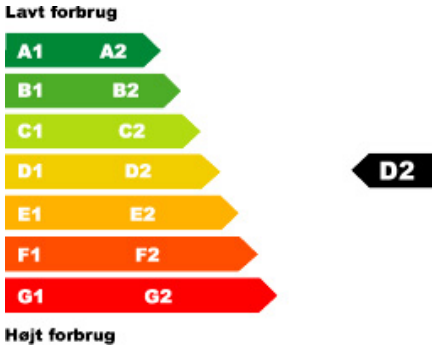
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 30500 kr./år
- Forbrug: 3807 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	Udvendig 125mm isolering med nyt pudslag på kridtstensmure.	1010 liter Fyringsgasolie , 52 kWh el	8180 kr.	156700 kr.	19.2 år
5	Nyt energieffektivt (kondenserende) oliefyret anlæg med tidssvarende automatik	946 liter Fyringsgasolie	7110 kr.	45420 kr.	6.4 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054114
Gyldigt 5 år fra: 02-11-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	14200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-370	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	202100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	13800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	14870	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-1070	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 D2 forbedres til B2.

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 terrændæk med svømmende gulv og 300 mm terrænbatts.	414 liter Fyringsgasolie , 21 kWh el	3350 kr.
3	Efterisolering i sydlige del af tagkonstruktion.	106 liter Fyringsgasolie	860 kr.
4	Udskiftning / reparation af vinduer til energiruder i alle.	163 liter Fyringsgasolie	1320 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054114
Gyldigt 5 år fra: 02-11-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen anses for at være en oprindelig landbrugsbygning der er ombygget til bolig.

Bygningen anvendes som bolig for en familie

Bygningen er gennemgået uden destruktive indgreb. Sælger var tilstede ved gennemgangen.
Arealer med boligmæssig indretning og monteret med varmekilde er medregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Boligbygningen er en oprindelig landbrugsbygning (staklade) med dragere, stræbere og træbeklædt trempel.
Tagfladen er nyere og med glacerede falstagsten lagt på den oprindelige tagflade. Ifølge sælger er den oprindelige tagflade oprettet og repareret.
I stor stue mod nord er indvendig beklædt parallelt med tagfladen, bortset fra et lille vandret loft.
Værelser i den sydlige del er med ældre beklædninger m.m.
I tilgængelige dele af tagkonstruktione3n kan konstateres at der er isoleret.
Vandret loft over sydlig del regnes til 250 mm Øvrige vandrette til 200 mm. Lodrette vægge variere fra 0 til 200 mm. Skråvægge vurderes til 100 mm. Dog over stue vurderes 200 mm udfra oplyst tidspunkt for isolering
I tilgængelig loftrum er isoleringen flere steder ikke tæt.

Forslag 3: Reparation af nuværende isolering så den kan betragtes som tæt, herunder også vind- og dampspærre. Sikring af tilstrækkelig ventilation i tagkonstruktionen. Efterisolering af vandrette flader til 350 mm mineraluld. På lodtette flader til 250 mm. Skrå flader i sydlige del kan forbedres ved renovering af beklædninger.

- Ydervægge

Status: I stueplan er ydermure hovedsagelig af kridtsten og ifølge sælger med hulmur. Muren er dog målt til 24 - 30 cm, og hulrummet må derfor være ret begrændset. Ydermuren regnes som uisoleret.
I del af stuen mod syd er opsat indvendig pladebeklædning. Udfra mål vurderes at der ikke er isoleret.
På 1.salen er facader lette med udvendig træbeklædning og indvendig pladebeklædning. Lette vægge regnes isoleret med 150 mm.



Energimærkning nr.: 100054114
Gyldigt 5 år fra: 02-11-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Forslag 2: På kridtstens ydervægge monteret udvendig hårde 125 mm murbatts afsluttet med armeret pudslag og facadebehandling. Øverst afsluttes med vandbrædt under trempelbeklædning. Nederst føres isoleringen til 40 cm under terræn og afsluttes med dræn.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ. De nyeste døre og vinduer er monteret med energiruder. Øvrige vinduer er med termoruder / et-lags-glas med forsatsrammer. / et-lags-glas.
Alder på vinduer variere fra næsten nye til meget gamle.
Ældre vinduer kræver reparationer.

Forslag 4: Målet for vinduer og døre er at alt er monteret med energiruder, enten som 2 lags energitermo eller med energiruder i forsatsrammer.
Enkelte vinduer er regnet generelt udskiftet. Øvrige må forventes grundig repareret før montering af nye ruder.
En del af de ældre vinduer kan betragtes som bevaringsværdige.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i stueetagen er alle som terrændæk.
Bryggers, værelse mod nordvest og bad er udført på beton underlag. Isolering under gulve er ukendt og regnes som uisoleret.
Sælger oplyser dog at der under køkkengulv er isoleret med hårde batts, og der under trægulv i stuen ikke er isoleret mellem strøer.

Forslag 1: Uisolerede gulve udskiftes til nyt terrændæk isoleret med 300 mm hårde terrænbatts. Udføres den udvendige isolering vil denne også fungere som kantisolering. Ellers skal monteres effektiv kantisolering.
I beregningen er ikke medtaget gulvvarme.

- Kælder

Status: Ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Oliefyret HS Tarm kedlunit fra 1978 opstillet i bryggers. Der er monteret nyere brænder.
Tabstal er lavt.

Forslag 5: Nuværende ældre kedelanlæg udskiftes til nyt kondenserende anlæg.
Varmtvandsbeholder udskiftes til ny velisoleret beholder.
Radiatoranlægget monteres ned nye termostatventiler. Der monteres fremløbsstyring fra udeføler.

- Varmt vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054114
Gyldigt 5 år fra: 02-11-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Status: Varmtvandsbeholder i kedelunit. Beholderen er isoleret med 30 mm samt isolering i kabinettet.

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg med rør indenfor klimaskærm.

- Armaturer

Status: Der er kun monteret radiatortermostater på enkelte radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1920
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	180 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	226 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Bygningen betragtes som 2 fulde etager, hvor de bebyggede areal er større end angivet på BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054114
Gyldigt 5 år fra: 02-11-2007
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@almoe.dk	Dato for bygningsgennemgang:	24-10-2007

Energikonsulent nr.: 101064

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