Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Langholmvej 9
Postnr./by:	4983 Dannemare
BBR-nr.:	360-021613
Energimærkning nr.:	100077229
Gyldigt 5 år fra:	26-04-2008
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: 39800 kr./år
- Forbrug: 4142 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Isolering af tagkonstruktion	562 liter Fyringsgasolie , 29 kWh el	5460 kr.	81039 kr.	14.8 år
5 Nyt kondenserende varmeanlæg i hus	918 liter Fyringsgasolie , 53 kWh el	8920 kr.	49026 kr.	5.5 år
6 Solfangere på sydlige tagflade	381 liter Fyringsgasolie , -94 kWh el	3470 kr.	40000 kr.	11.5 år

	Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077229
Gyldigt 5 år fra: 26-04-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

	Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Nyt betonstøbt terrændæk	485 liter Fyringsgasolie , 25 kWh el	4710 kr.	165600 kr.	35.2 år
2	Isolering af væg mod uopvarmet del af loft	40 liter Fyringsgasolie	380 kr.	6000 kr.	15.8 år
4	Nye vinduer med energiruder	264 liter Fyringsgasolie	2570 kr.	57427 kr.	22.3 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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	16000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-46	kr./år
• Investeringsbehov:	170100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	16000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11065	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4934	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Ved gennemførelse af de rentable forbedringer vil E mærke G forbedres til D.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077229
Gyldigt 5 år fra: 26-04-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

Det er 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 er gennemgået uden destruktive indgreb. Sælger var tilstede ved gennemgangen.
Huser er ved byggetidspunktet genopført efter brand. Tilsyneladende er dele af sydfacaden og dele af vinduer genanvendt.

Bygningen anvendes som bolig for en familie.

Som opvarmet areal er medregnet hele stueetagen samt indrettet værelse på 1.salen.
Øvrige del af 1.salen opfylder ikke de stillede krav til opholdsrum og er ikke medretnet i de opvarmede arealer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset er med et ældre eternit-skiffer-tag på lægter og hanebåndsspær.
Tagrummet er som helhed indrettet delvis til bolig og resten som pulterum. Boligdelen er værelset ved vestgavlen.
Tagrummet regnes som isoleret med 50 mm mineraluld.
Etagedæk regnes som bjælkelag isoleret med 50 mm mineraluld.
Tilbygninger er med ensidig fald og med eternitbølgetag. Tagfladen har utilstrækkelig fald. og ventilationsforhold kan være utilstrækkelige. Isolering er regnet til 100 mm mineraluld.

Forslag 3: Efterisolering af tagkonstruktionen til ialt 350 mm mineraluld.
Ved efterisolering skal sikres at der er den tilstrækkelige ventilation af konstruktionen. Den oprindelige isolering , tæthed og dampspærre skal være korrekt udlagt. Isoleringen omfatter kun værelset ved vestgavlen. (øvrigt regnes ikke opvarmet. Etageadskillelsen er regnet isoleret ved indblæsning af mineraluld.
Forbedringen kan kun gennemføres ved generel ombygning af tagetagen eller i forbindelse med omlægning af tagfladen. Tagfladen skal så hæves. Hertil kan det være nødvendig at søge byggetilladelse, da boligarealet i princippet udvides.
Alternativt kan overvejes at indrette og isolere hele tagrummet. DEtte vil ikke ændre beregningen væsentlig.

- Ydervægge

Status: Ydermure er hule , 30 - 34 cm tykke og udvendig med blank mur mod syd dog pudset. Der er ifølge sælger udført hulrumsisolering ved indblæsning af mineralulds granulat. Ligeledes oplyser



Energimærkning nr.: 100077229
Gyldigt 5 år fra: 26-04-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

sælger at bagmuren er udført af molersten.

Forslag 2: Væg mod uopvarmet del af loft isoleres med 150 mm mineraluld og ny pladebeklædning. Udnyttes og isoleres hele tagrummet bortfalder denne forbedring.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og er monteret med termoruder og et-lags ruder. Vinduers restlevetid vurderes ikke til tilstrækkelig for nye ruder.

Forslag 4: Nuværende vinduer udskiftes til nye monteret med energiruder.
Udover den energimæssige besparelse opnås også forbedret boligkomfort da kuldestråling fra ruderne nedsættes.
Der anbefales at anvende energiruder med kuldebrobegrænsende kant
Nuværende vinduer er i mindre god stand.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i det oprindelige hus. Krybekælderdæk med trægulv på strøer / Bjælker. Mellem bjælker er isoleret med 50 mm mineraluld. (normalt på byggetidspunktet).
Gulvkonstruktionen i tilbygninger vurderes som:
Betondæk lagt på ca 20 cm leca. I boligrum er gulvbelægning. I bryggers og wc. baderum er pålagt klinker.

Forslag 1: Nuværende gulvkonstruktion udskiftes til ny isoleret konstruktion. Der er regnet med en terrændækskonstruktion af lettere armeret ca 10 cm afrettet beton på 220 mm terrænisolering udlagt på afrettet grus. Som gulvbelægning kan anvendes klinker, tæpper eller svømmende trægulv. Ønskes konstruktionen med gulvvarme bør isoleringen forøges til 300 mm.

- Kælder

Status: Ingen kælder

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation.
Fra køkken og wc. Baderum er monteret aftræk med mekanisk udsugning eller lodret aftræk gennem tag.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Olieunit - kombifyr monteret i udhus. Kedlen er med 2 brændekamre.

Forslag 5: Nuværende kedelunit udskiftes til nyt kondenserende anlæg
Samtidig kan monteres beholder for solvarme. Det nye anlæg monteres i huset, da unødige tab så undgås.
Anlægget monteres med automatik for fremløbsstyring fra udeføler.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077229
Gyldigt 5 år fra: 26-04-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

- Varmt vand

Status: Isoleret varmtvandsbeholder i Unit. (I udhus)

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg. Anlægget vurderes at være 2 strengs, Der er isolerede rør på loft i skunk og fra fyrrum i udhus

- Automatik

Status: Udover den nødvendige styring på kedlen, samt termostatventiler på enkelte radiatorer er der ikke monteret automatik.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Køleskab er under 5 år. Øvrige hårde hvidevarer der indgår i hushandlen er ifølge sælger over 5 år gamle.

Vedvarende energi

- Solvarme

Forslag 6: 3 stk solfangere på ialt ca. 7,5 m2 Solfangerene leverer varme til brugsvand og tilskud til rumopvarmning. For optimal funktion kræves at der også monteres varmtvandsbeholder hertil. Beholderen er medtaget under kedelanlæg.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1957
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 150 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 150 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077229
Gyldigt 5 år fra: 26-04-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.6 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077229
Gyldigt 5 år fra: 26-04-2008
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:	08-04-2008

Energikonsulent nr.: 101064

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