Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bregnevej 25
Postnr./by:	4900 Nakskov
BBR-nr.:	360-010325
Energimærkning nr.:	100078459
Gyldigt 5 år fra:	05-05-2008
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: 20200 kr./år
- Forbrug: 33.5 MWh fjernvarme

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
2	Indblæsning af mineraluldsgranulat i hule ydervægge.	11 MWh Fjernvarme	5470 kr.	23336 kr.	4.3 år
4	Montering af fremløbsstyring fra udeføler.	2 MWh Fjernvarme	1020 kr.	5000 kr.	4.9 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af gulv mod krybekælder til ialt 200 mm mineraluld.	0.9 MWh Fjernvarme	440 kr.	9100 kr.	20.7 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078459
Gyldigt 5 år fra: 05-05-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

3	Efterisolering på loft til ialt 350 mm mineraluld	1.8 MWh Fjernvarme	960 kr.	25011 kr.	26.1 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:	6200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	28300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1840	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4359	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: E

"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 E.

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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078459
Gyldigt 5 år fra: 05-05-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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.
Bygningen anvendes som bolig for en familie.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Falstagsten understrøget med mørtel og lagt på lægter og gitterspær.
Vandret loft er isoleret med 125 mm mineraluld. En mindre del ca 15 m2 er isoleret med 200 mm.

Forslag 3: Efterisolering på vandret loft 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.
Gangbro skal hæves eller der skal udlægges gangbrobatts.

- Ydervægge

Status: Ydermure er hule uisolerede. Oplyst af sælger. Hul mur vurderes at være egnet for hulmursisolering.

Forslag 2: Hule mure isoleres ved indblæsning af mineraluldsgranulet.
Defekte fuger i murværket skal repareres for at undgå vandindtrængen i isoleringen.
Hulrummet bør også undersøges for evt unødige kuldebroer

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af plast og monteret med energi termoruder i rammer.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er lagt på strøer. Etagedækket er teglstens kanaldæk. Der vurderes at der mellem strøer er isoleret med 30 - 50 mm mineraluld.
Gulv mod krybekælder er på bjælkelag og er isoleret som kælderdæk.

Forslag 1: Mod krybekælder efterisoleres til ialt 200 mm mineraluld.
Der skal sikres at krybekælderen vil være tilstrækkelig ventileret.

- Kælder

Status: Kælder anvendes som vaskerum, opmagasignering m.m. Fra kælder er adgang til krybekælder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078459
Gyldigt 5 år fra: 05-05-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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: Fjernvarmeindføring med veksler og placeret i kælder.

- Varmt vand

Status: Væghængt isoleret beholder ophængt i kælder

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg. Anlægget vurderes at være 2 strengs,

- Automatik

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

Forslag 4: Montering af automatik for fremløbsstyring fra udeføler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Sælger oplyser at tørretumbleren er over 5 år. Øvrige hårde hvidevarer der indgår i hushandlen er under 5 år og er med lavenergistatus.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1950
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 89 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 96 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078459
Gyldigt 5 år fra: 05-05-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De opmålte arealer er større end angivet i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	519.26 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2784 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078459
Gyldigt 5 år fra: 05-05-2008
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.

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:	07-04-2008

Energikonsulent nr.: 101064

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