Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vandmosevej 25
Postnr./by:	4900 Nakskov
BBR-nr.:	360-009997
Energimærkning nr.:	100081318
Gyldigt 5 år fra:	22-05-2008
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: 50200 kr./år
- Forbrug: 26410 kWh elvarme

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
1	Isolering af nordvæg i stuen og væg mod udhus.	4614 kWh Elvarme	8760 kr.	13725 kr.	1.6 år
2	Isolering til ialt 350 mm på loft. Incl gangbro.	5124 kWh Elvarme	9730 kr.	39200 kr.	4 år
4	Nyt kondenserende oliefyret anlæg med automatik og solvarmebeholder.	Ny varmeforsyning	23730 kr.	71000 kr.	3 år
5	Solfangere på sydlige tagflade.	-24520 kWh Elvarme 26410 kWh Elvarme , -96 kWh el	3400 kr.	40000 kr.	11.8 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081318
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Nye vinduer med energiruder.	1019 kWh Elvarme	1930 kr.	56692 kr.	29.4 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 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: 35800 kr./år
- Samlet elbesparelse: -704 kr./år
- Investeringsbehov: 163900 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 35100 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 10661 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 24438 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.

Besparelsesforslag ved renovering

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081318
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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.
Som opvarmet areal er medregnet hele hovedlængen (nordlængen) samt del af sidlængen til og med tværgående værelse mod værksted.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Gamle eternit bølgeplader på lægter og spinkle hanebåndsspær. Vandret loft er isoleret med 5 cm mineraluld under brædder og mellem bjælker. Mellem bjælker mod stueetagen er opsat plade- eller trælofter.

Forslag 2: Vandret loft isoleres med 300 mm mineraluld, således der i alt er isoleret med 350 mm. Ved forbedringen skal sikrers at der ikke vil være træk gennem konstruktionen. På isoleringens varme side, eller max 1/3 inde i isoleringen skal monteres tæt dampspærre. Er de en eksisterende dampspærre skal denne fjernes, således der ikke vil være 2 dampspærrer.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er de oprindelige / ældre massive vægge. Indvendig er opsat isolerings -vægge . Isolering heri er vurderet.
Indvendig skillevæg mod udhus (sydlige del fra værksted) er massiv mur med puds.
Væg i stuen mod nord er uisoleret.
Da huset hovedsagelig er med indvendige lette vægge betragtes det samlet set som et let hus..

Forslag 1: 12 cm massiv mur mod udhus isoleres med 100 mm mineraluld og pladebeklædning mod udhus.
Væg i stuen mod nord isoleres på samme måde.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

Forslag 3: 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081318
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen er nyere og vurderes som:
Betondæk lagt på ca 20 cm leca. Der er pålagt tæpper eller anden belægning. I wc. baderum er pålagt klinker.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: El. varme med væghængte radiatorer og gulvvarme i bad.
Som suplement er opsat brændeovn.

Forslag 4: Der monteres nyt energieffektivt (kondenserende) oliefyret centralvarmeanlæg. Anllægget forsynes med automatik for fremløbsstyring fra udeføler og ny stor varmtvandsbeholder til solfangere.
Anlæg og rør placeres indenfor klimaskærmen.

- Varmt vand

Status: El. varmtvandsbeholder på loft.

- Fordelingssystem

Status: El. installation.

- Automatik

Status: Termostater på radiatioer.
Herudover ikke andet

El

- Hårde hvidevarer

Status: Sælger oplyser at køleskab og skabsfryser er under 5 år.
Øvrige hårde hvidevarer der indgår i hushandlen er over 5 år.

Vedvarende energi

- Solvarme

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081318
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 98 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 98 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.9 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081318
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
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.

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:	07-05-2008

Energikonsulent nr.: 101064

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