Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Viemosevej 45
Postnr./by:	4913 Horslunde
BBR-nr.:	360-017565
Energimærkning nr.:	100081851
Gyldigt 5 år fra:	26-05-2008
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: 26300 kr./år
- Forbrug: 13140 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 Efterisolering ved omlægning af tag.	3279 kWh Elvarme	6550 kr.	45254 kr.	6.9 år
3 Nyt kondenserende oliefyret anlæg med automatik og ny varmtvandsbeholder.	Ny varmeforsyning	11050 kr.	70000 kr.	6.3 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Termoruder udskiftes til energiruder. Trævinduer udskiftes til nye.	710 kWh Elvarme	1410 kr.	37314 kr.	26.5 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081851
Gyldigt 5 år fra: 26-05-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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:	15000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-464	kr./år
• Investeringsbehov:	115300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7500	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	6999	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: C

“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 F forbedres til C.

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 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.: 100081851
Gyldigt 5 år fra: 26-05-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er gennemgået uden destruktive indgreb. Sælger var ikke tilstede ved gennemgangen, men havde udfyldt skemaer inden gennemgangen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset er med gamle eternitbølgeplader lagt på lægter og på hanebåndsspær. På tagfladen må forventes en begrændset restlevetid. Tagrummet er udnyttet til bolig.
Isolering af skråvægge og skunk er efter vurdering på 100 mm mineraluld
Der er regnet isolering fra kip over lodret og vandret skunk til tagfod.
Over bad i sidebygning er også vurderet 100 mm isolering.
Tagplader over bad er lagt med utilstrækkelig fald.

Forslag 1: 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.
Forbedringen kan kun gennemføres i forbindelse med hævning og omlægning af tagfladen.
Pris for omlægning / ny tagflade er ikke medregnet i energiberegningen.
Tagfladen skal så hæves. Hertil kan det være nødvendig at søge byggetilladelse, da boligarealet i princippet udvides.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er de oprindelige / ældre murede og pudsede vægge. Indvendig er opsat isolerings -vægge . Isolering heri er vurderet til 50 - 100 mm mineraluld.
Da huset er med indvendige lette vægge betragtes det samlet set som et let hus..

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De ældre vinduer og døre er af træ og er monteret med termoruder.
Vinduers restlevetid vurderes ikke som tilstrækkelig for nye ruder.
Nyerer vinduer er pvc der også monteret med termoruder.
Vinduer i tagfladen er Velux vinduer monteret med termoruder.
Flere termorruder har tegn på punktering. Flere ældre trævinduer har væsentlige skader.

Forslag 2: Nuværende vinduer af træ udskiftes til nye monteret med energiruder.
Ruder i de nyere plastvinduer udskiftes til nye energiruder.
Udover den energimæssige besparelse opnås også forbedret boligkomfort da kuldestråling fra ruderne nedsættes.
Der anbefales at anvende energiruder med kuldebrobegrænsende kant.
Ved udskiftning af ruder og vinduer på grund af skader vil merpris for energiruder være rentabel.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081851
Gyldigt 5 år fra: 26-05-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Status: Gulvkonstruktionen er ændret til betondæk lagt på ca 20 cm leca. I boligrum er pålagt tæpper / gulvbelægning. I bryggers og wc. baderum er pålagt klinker.
Konstruktionen er udfra vurdering.

- 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: Huset er med elvarme og el.drevet luft til luft varmepumpe med varmegiver i stuen.
Desuden er der monteret brændeovn i stuen.

Forslag 3: Nuværende el.varme udskiftes til ny kondenserende oliefyret anlæg med styring fra udeføler.
Der monteres radiatoranlæg og varmtvandsbeholder med de fordelende rør indenfor klimaskærmen.
Luft til luft varmepumpe kan med omtanke fortsat med fordel anvendes.

- Varmt vand

Status: Isoleret væghængt varmtvandsbeholder i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: El. installation.

- Automatik

Status: Udover termostater på radiatorer og styring af varmepumpe er der ikke monteret automatik.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Ifølge sælger er alle hårde hvidevarer der indgår i hushandlen under 5 år gamle.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Der er monteret luft til luft varmepumpe. Udedelen er monteret ved nordfacaden. Den varmeafgivende del er ophængt i stuen. Varmepumpen betragtes også som el.varme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081851
Gyldigt 5 år fra: 26-05-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1920
- År for væsentlig renovering: 1988
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 120 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 112 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081851
Gyldigt 5 år fra: 26-05-2008
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:	06-05-2008

Energikonsulent nr.: 101064

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