Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nygade 24
Postnr./by:	4900 Nakskov
BBR-nr.:	360-012623
Energimærkning nr.:	100083093
Gyldigt 5 år fra:	02-06-2008
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: 25400 kr./år
- Forbrug: 12710 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	Ny isoleret gulvkonstruktion som terrændæk.	2079 kWh Elvarme	4150 kr.	104000 kr.	25.1 år
2	Isolering af tagkonstruktionen til ialt 350 mm mineraluld.	2027 kWh Elvarme	4040 kr.	23153 kr.	5.7 år
3	Nye vinduer med energiruder.	1180 kWh Elvarme	2350 kr.	30873 kr.	13.1 år
4	Nyt fjernvarmeanlæg.	Ny varmeforsyning	16112 kr.	70000 kr.	4.3 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083093
Gyldigt 5 år fra: 02-06-2008
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:	18800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-376	kr./år
• Investeringsbehov:	228000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	14831	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3568	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: B

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

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.: 100083093
Gyldigt 5 år fra: 02-06-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er gennemgået uden destruktive indgreb. Der har ikke været direkte kontakt til sælger, da sælger bor i Norge.

Bygningen er beregnet som bolig for en familie.

I bygningen har foregået en del ombygning, der på mange områder ikke er færdiggjorte.
Generelt er bygningen svært overskuelig da konstruktioner er tillukket med træ-beklædninger.
Bemærk Teksten, da besparelser her overstiger nuværende varmeudgift.
"Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag".

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vingetagsten understrøget med mørtel (vurderet) og lagt på lægter og hanebåndsspær.
Tagetagen er under indretning som boligareal. (Der mangler en del færdiggørelse)
Tagrum m.m. er generelt uden adgangsmulighed. Konstruktioner og isoleringsforhold vil være behæftiget med en del usikkerhed.

Forslag 2: Efterisolering på hanebåndsloft 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 ved generel ombygning af tagetagen eller i forbindelse med omlægning af tagfladen.

- Ydervægge

Status: Ydervægge / facader er de oprindelige / ældre massive pudsede vægge. Indvendig er opsat isolerings -vægge . Isolering heri er vurderet.
I haven mod nabo er en mindre del af ydervægge med varmetab. Disse er vurderet som blokmur.
Indvendig er huset generelt med træbeklædninger. Konstruktioner bag disse er ikke kendt.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

Forslag 3: Nuværende termoruder i vinduer udskiftes til energi-termoruder. Inden udskiftning skal vinduer grundigt gennemgås og evt. repareres i nødvendig omfang for at opnå den tilstrækkelige restlevetid for de nye ruder.
Ved udskiftning af ruder og vinduer på grund af skader vil merpris for energiruder være rentabel.
Udover den energimæssige besparelse opnås også forbedret boligkomfort da kuldestråling fra



Energimærkning nr.: 100083093
Gyldigt 5 år fra: 02-06-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

ruderne nedsættes.
Der anbefales at anvende energiruder med kuldebrobegrænsende kant

- Gulve og terrændæk

Status: I hele huset er gulve lagt på betonstøbt terrændæk med gulvbelægning.
Der vurderes at terrændækket er lagt uden isolering.

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.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: El. varme

Forslag 4: El.varme udskiftes til fjernvarmeanlæg med veksler og vandbåret radiatoranlæg. Der monteres gennemstrømnings vandvarmer.
Anlægget forsynes med nutidig automatik, følere og pumper.

- Varmt vand

Status: El. varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: El. installation.

- Automatik

Status: Termostater på el. radiatorer

El

- Hårde hvidevarer

Status: Komfur er under 5 år. Oplyst af sælger.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1800

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083093
Gyldigt 5 år fra: 02-06-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

- År for væsentlig renovering: 1946
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 70 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 102 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- 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.: 100083093
Gyldigt 5 år fra: 02-06-2008
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:	15-05-2008

Energikonsulent nr.: 101064

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