Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Græshavevej 47
Postnr./by:	4983 Dannemare
BBR-nr.:	360-022588
Energimærkning nr.:	100084090
Gyldigt 5 år fra:	09-06-2008
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: 33100 kr./år
- Forbrug: 2902 liter olie 1760 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
2	Efterisolering af tagkonstruktion til ialt 350 mm mineraluld.	432 liter Fyringsgasolie , 26 kWh el	4450 kr.	38870 kr.	8.7 år
4	Nyt kondenserende oliefyret anlæg med automatik og solvarmebeholder.	397 liter Fyringsgasolie 1760 kWh Elvarme , 162 kWh el	7890 kr.	40000 kr.	5.1 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	200 mm ophængt mineraluld under	330 liter Fyringsgasolie , 21	3400 kr.	62000 kr.	18.2 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084090
Gyldigt 5 år fra: 09-06-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

	gulve mod krybekælder.	kWh el			
3	Nye vinduer med energiruder.	185 liter Fyringsgasolie	1910 kr.	58431 kr.	30.6 år
5	Solfangere på sydlige tagflade. 6 m2	85 liter Fyringsgasolie 502 kWh Elvarme , -85 kWh el	1700 kr.	35000 kr.	20.6 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:	11200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	360	kr./år
• Investeringsbehov:	78900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5132	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	6467	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



Energimærkning nr.: 100084090
Gyldigt 5 år fra: 09-06-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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.
Sidehus med fyrrum, bryggers og bad er medregnet i det opvarmede areal, da dette vil være nødvendig for husets daglige brug.

Bygningen er beregnet som bolig for en familie.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vingetagsten understrøget med mørtel og lagt på lægter og hanebåndsspær.
Tagflader har en del skader og mangler der vil kræve reparationer.
Tagkonstruktionen er indrettet til beboelse.
Hanebåndsloft, skråvægge og lodret skunk er beregningsmæssigt isoleret med 75 mm mineraqluld.
Vandret i skunk regnes som bjælkelag.

Forslag 2: Efterisolering af tagkonstruktion 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 særligt ved skråvægge kan kun gennemføres ved generel ombygning af tagetagen eller i forbindelse med omlægning af tagfladen. Tagfladen skal så hæves.
Tag over sidebygning kan evt efterisoleres ved indblæsning af granulat. Dette under forudsætning af at den nødvendig ventilation herved kan opnås.

- Ydervægge

Status: Ydermurei forhuset er hule og isolerede ved indblæsning med polystyrenkugler (oplyst arf sælger). Teglsten udvendig og murværk med puds indvendig. Gavle mod øst og vest er indvendig beklædt med bløde plader.
Ydermure i sidehuset er de oprindelige asssive mure. Indvendig i bad vurderes at der er opsat letbetonvægge. På dele af ydervægge i bryggers / fyrrum er opsat pladevægge.

- 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 og hoveddør udskiftes til nye monteret med energiruder.



Energimærkning nr.: 100084090
Gyldigt 5 år fra: 09-06-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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

Status: Gulv i Forhuset:
Krybekælderdæk med trægulv på strøer / Bjælker. Mellem bjælker er ikke isoleret (normalt på byggetidspunktet).
Der er adgang til krybekælder gennem lem i trappegang.
Gulv i sidehus: Gulvkonstruktionen vurderes som:
Betondæk lagt på terræn uden isolering. I bad er pålagt klinker.

Forslag 1: Mod krybekælder efterisoleres til ialt 200 mm ophængt mineraluld.
Det vil være nødvendig at optage de nuværende gulve. Gulve gennedlægges eller der lægges nye.
Alternativt kan den 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.
Der skal også monteres kantisolering og radonspærre.

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 Type HS Tarm med ukendt alder og monteret i bryggers (sidehus)
Varmtvandsbeholder i Unit er defekt og anvendes ikke.

Forslag 4: Nuværende kedelunit udskiftes til nyt kondenserende anlæg med styring fra udeføler. Samtidig kan monteres beholder for solvarme.

- Varmt vand

Status: Velisoleret væghængt el. varmtvandsbeholder i bryggers. Beholderen er på ca. 30 litter.

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg. Anlægget vurderes at være 2 strengs, Der er isolerede rør i krybekælder og i den ene skunk.

- Automatik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084090
Gyldigt 5 år fra: 09-06-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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

El

- Hårde hvidevarer

Status: Ifølge sælger er alle hårde hvidevarer der indgår i hushandlen over 5 år gamle. Komfuret er med el.ovn og gasbrændere.

Vedvarende energi

- Solvarme

Forslag 5: 3 stk solfangere på ialt ca. 6 m2 kan monteres evt. på udhustaget og vendende mod syd. 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:	1939
• År for væsentlig renovering:	1977
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	97 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	114 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

De opmålte arealer er lidt større end angivet i BBR.

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084090
Gyldigt 5 år fra: 09-06-2008
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:	14-05-2008

Energikonsulent nr.: 101064

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