Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kongenstofte 11
Postnr./by:	4900 Nakskov
BBR-nr.:	360-011714
Energimærkning nr.:	100084560
Gyldigt 5 år fra:	11-06-2008
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: 38700 kr./år
- Forbrug: 2456 liter petroleum 3380 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			0 kr.	0 kr.	år
2	Udvendig isolering med ny facadebehandling	914 liter Petroleum 828 kWh Elvarme , 47 kWh el	13640 kr.	85000 kr.	6.2 år
3	Isolering af tagkonstruktionen til ialt 350 mm mineraluld.	344 liter Petroleum 312 kWh Elvarme	5140 kr.	20619 kr.	4 år
5	Fjernvarme med veksler, automatik, radiatoranlæg m.m.	-5.2 liter Petroleum 1776 kWh Elvarme , -98 kWh el	3290 kr.	45000 kr.	13.7 år

		Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084560
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Øvrige besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
4 Nye vinduer med energiruder.	107 liter Petroleum 97 kWh Elvarme	1600 kr.	25273 kr.	15.8 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: 19700 kr./år
- Samlet elbesparelse: -82 kr./år
- Investeringsbehov: 150600 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 19600 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 9796 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 9803 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084560
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2008
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.

Bygningen anvendes som bolig for en familie.

Udover forhuset med indrettet 1.sal er del af udhus indrettet med wc.bad medregnet som opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ældre eternitbølgeplader er lagt på lægter og hanebåndsspær. Hanebåndsloft er isoleret med 20 - 50 mm mineraluld. Skråvægge og lodret del ved værelse regnes isoleret med 50 mm mineraluld. Lodret del af skunk er med 100 mm mineraluld.
Vandret del af skunk er bjælkelag. Der vurderes som bjælkelag med indskud.
Tagkonstruktionen er indrettet til beboelse.
Mod syd er den oprindelige hanebåndskonstruktion ændret til frontkvist med fuld etagehøjde.

Forslag 3: 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 af skråvægge kan kun gennemføres ved generel ombygning af tagetagen eller i forbindelse med omlægning af tagfladen.
Tag over bad er medregnet. Forbedringen vil kræve at der samtidig lægges ny tegflade. (ikke medregnet i prisen)

- Ydervægge

Status: Ydervægge er de oprindelige / ældre massive pudsede vægge. Indvendig på facader er opsat bløde plader (selotex)
Sydøstlige del af frontkvist over tag mod nabo regnes med varmetab.
I ydervægge er konstateret fugtproblemer.
Bad er indrettet i del af udhus. Her er ligeledes massive ydermure. Dele heraf er set som gasbeton.

Forslag 2: Ydervægge kan med fordel isoleres udvendig. Der monteres 100 mm hårde isoleringsplader på facader. På udvendige flader monteres armeret pudslag. Isoleringen føres til ca 40 cm under terrænhøjde og afsluttes nederst med drænlag. Forbedringer bør ikke iværksættes før de konstaterede fugtproblemer i ydervægge er afhjulpet.
På facaden mod vejen kan være problemer ved sammenbygning. Muligheder herfor bør undersøges inden iværksætning.
Ydervægge omkring bad er medregnet. Muligheder for isolering må dog vurderes på stedet.



Energimærkning nr.: 100084560
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Forbedringen medfører desuden et væsentlig bedre indeklima, da ydervæges overfladetemperatur hæves og risiko for kondensdannelse også sænkes. Kuldebro problemer ved overgang mellem sokkel og gulv forbedres. Forbedringen udføres af specialfirme.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

Forslag 4: 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

- Gulve og terrændæk

Status: I huset er gulve lagt på betonstøbt terrændæk.
Da konstruktionen er nyere, vurderes at terrændækket er lagt på løs leca som dræn- og isoleringslag.
I bad er klinker på beton. Dette vurderes at være ældre og uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation og uden aftrækskanaler.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Simpel lille centralvarmeanlæg med en radiator på 1.salen der er forsynet fra et petroliumsfyret pottefyr opstillet i stuen og tilsluttet husets skorsten.
Wc. bad er monteret med el.radiator.

Forslag 5: Nuværende pottefyr erstattes af fjernvarmeindføring gennem veksler og monteret med automatik for fremløbsstyring fra udeføler.
Der monteres radiatoranlæg med rør indenfor klimaskærmen og gennemstrømnings-vandvarmer.

- Varmt vand

Status: Væghængt isoleret el.beholder ophængt i udhus.

- Fordelingssystem

Status: Rør med lille pumpe til radiator på 1.salen

- Automatik

Status: Ingen automatik. Et pottefyr kan ikke forsynes med automatik.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084560
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Er ikke kendt.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1895
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Petroleum (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	64 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	71 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	13 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084560
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2008
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:	27-05-2008

Energikonsulent nr.: 101064

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