Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hellet 53
Postnr./by:	5700 Svendborg
BBR-nr.:	479-144192
Energimærkning nr.:	100084828
Gyldigt 5 år fra:	12-06-2008
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: 20500 kr./år
- Forbrug: 2250 m³ naturgas

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 til ialt 350 mm minerauld på loft.	333 m³ Naturgas	3060 kr.	39377 kr.	12.9 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Nye vinduer / ruder som lavenergi ruder..	155 m³ Naturgas	1420 kr.	55070 kr.	38.8 år
3	Nyt kondenserende gas fyret anlæg med automatik	233 m³ Naturgas	2140 kr.	35000 kr.	16.4 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084828
Gyldigt 5 år fra: 12-06-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

4	Solfangere til opvarmning af brugsvand og medhjælp for rumopvarmning.	208 m³ Naturgas , -82 kWh el	1730 kr.	35000 kr.	20.2 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:	3100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	36	kr./år
• Investeringsbehov:	39400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2563	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	536	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.

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:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084828
Gyldigt 5 år fra: 12-06-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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.

Gang og værelse i det tilbyggede areal er medregnet i det opvarmede areal, da der er åben forbindelse hertil fra bryggers og indretningen er boliglignende. (arealet er ikke godkendt som bolig)

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Eternit bølgeplader på lægter og gitterspær.
Vandret loft er isoleret med 100 mm mineraluld mellem spær.
Ca. 1m2 loftlem monteret med stige og placeret i bryggers.
Vandret loft over tilbygget del ved garagen er ifølge tegninger isoleret med 200 mm mineraluld.

Forslag 1: Efterisolering af tagkonstruktion til ialt 350 mm mineraluld på vandret loft over det oprindelige hus.
Ved efterisolering skal sikres at der er den tilstrækkelige ventilation af konstruktionen. Den oprindelige isolering , tæthed og dampspærre skal være korrekt udlagt.

- Ydervægge

Status: Ydermure er hule og isolerede med ca 75 mm murbatts under opmuringen. Teglsten udvendig og letbeton indvendig.
Vægge mod den uopvarmede garage/ udhus er regnet som 10 cm letbeton.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

Forslag 2: 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 hele huset er gulve lagt på betonstøbt terrændæk.
Ifølge tegning er der undergulvet i det oprindelige hus udlagt 5 cm hård isolering på membran og 20 cm grus. I tilbygget del er isoleringen 7,5 cm. og membran er ikke nævnt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084828
Gyldigt 5 år fra: 12-06-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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: Junker gaskedel ophængt i bryggers.

Forslag 3: Nuværende gasfyret væghængt kedel udskiftes til nyt energieffektivt (kondenserende) naturgasfyret anlæg.

- Varmt vand

Status: Velisoleret væghængt varmtvandsbeholder i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg og gulvvarme i wc.- og bad. Anlægget vurderes at være 2 strengs og med rør indenfor klimaskærmen.

- Automatik

Status: Der er monteret fremløbsstyring fra udeføler.
Radiatorer er med termostatventiler.

El

- Hårde hvidevarer

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

Vedvarende energi

- Solvarme

Forslag 4: 3 stk solfangere på ialt ca. 6 m2 kan monteres evt. på udhustaget. Solfangerene leverer varme til brugsvand og tilskud til rumopvarmning. For optimal funktion kræves at der også monteres varmtvandsbeholder hertil.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1976
- År for væsentlig renovering: 1983
- Varme: Naturgas (m^3)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084828
Gyldigt 5 år fra: 12-06-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 117 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 145 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084828
Gyldigt 5 år fra: 12-06-2008
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:	23-05-2008

Energikonsulent nr.: 101064

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