Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nystedvej 12
Postnr./by:	4930 Maribo
BBR-nr.:	360-007167
Energimærkning nr.:	100086786
Gyldigt 5 år fra:	24-06-2008
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: 12400 kr./år
- Forbrug: 28750 kWh fjernvarme

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	Indblæsning af mineraluldsgranulat i hule mure.	5870 kWh Fjernvarme	1760 kr.	23284 kr.	13.2 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Udvendig isolering af letbeton mure i tilbygget sidehus.	3670 kWh Fjernvarme	1100 kr.	43200 kr.	39.3 år
5	Fremløbsstyring fra udeføler.	2000 kWh Fjernvarme	600 kr.	5000 kr.	8.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086786
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
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:	2200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	23300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1515	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	684	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.

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

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086786
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

3	Efterisolering på 1.sal til ialt 350 mm mineraluld. Loft over sidebygning til 250 mm.	1530 kWh Fjernvarme	460 kr.	35250 kr.	76.6 år
4	Udskiftning af nuværende termoruder i vinduer til energiruder	1430 kWh Fjernvarme	430 kr.	39741 kr.	92.4 år

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.

Arealer med boligmæssig indretning og monteret med varmekilde er medregnet i det opvarmede areal. Det vil sige stueetage og 1.sal i det oprindelige hus, samt gang, bad og bryggers i sidehuset.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Falstagsten understrøget med kit og lagt på lægter og hanebåndsspær.
Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld. Skråvægge isoleret med 100 mm mineraluld.
På del over trappen og wc.rum er skråvægsisolering ført til tagfod.
Lodret del af skunk er med 200 mm mineraluld. Vandret del af skunk er bjælkelag. hvorpå der er udlagt 200 mm mineraluld. Da der er isoleret forbi lemme er der kun mulighed for indkik ved skunklemme
Tagkonstruktionen er indrettet til beboelse.
Lukket tagkonstruktion over sidebygning er med eternitbølgeplader der er lagt med utilstrækkelitg fald. Plader er ældre og lagt på oprindelig tagpaptag.
Udfra byggetidspunkt vurderes at loftet er isoleret med 150 mm mineraluld.

Forslag 3: Efterisolering af tagkonstruktion til ialt 350 mm mineraluld.
Forbedringen af skråvægge kan kun gennemføres ved generel ombygning af tagetagen eller i forbindelse med omlægning af tagfladen.
Ved omlægning af tag over sidebygning efterisoleres tagfladen til 250 mm mineraluld.
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 i det oprindelige hus er 30 cm uisolerede. (Vurderet) Der er ikke tegn på at der har været udtaget sten for hulrumsisolering.
Nederst i muren er riste der vurderes at ventilere både hule mure og krybekælder.
Ydermure i tilbygget sidebygning er 10 - 15 cm letbeton med puds.

Forslag 1: Hule ydermure i det oprindelige hus efterisoleres ved indblæsning af mineraluld granulat i



Energimærkning nr.: 100086786
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

hulrum. Ved indblæsning skal man være opmærksom på at ventiler nederst i mur formentlig betjener både hul mur og krybekælder.
Ventilerne må ikke lukkes.
Forhold med kuldebroer og evt. væsentlige mængder af mørtel rester i hulrum er ikke kendt og bør undersøges inden indblæsningen.

Forslag 2: Udv isolering
Letbetonydervægge i sidehus 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. 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.
Mod udhus og garage afsluttes isoleringen med pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og er monteret med termoruder.
2 højtsiddende vindue i sidebygning har rådskader .

Forslag 4: 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.
Vinduer med skader udskiftes.
Udskiftes termoruder på grund af punktering vil merprisen for energiruder være rentabel.

- Gulve og terrændæk

Status: Krybekælderdæk i forhus med trægulv på strøer / Bjælker. Mellem bjælker er isoleret med 150 mm mineraluld. (set ved krybekælderlem.)
I sidebygning er betondæk lagt på ca 20 cm leca. Vurdering udfra byggetidspunkt.
I bad er monteret gulvvarme.

- Kælder

Status: Ingen kælder

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeindføring uden veksler og placeret i garage ved bad.

Forslag 5: Montering af automatik for fremløbsstyring fra udeføler.

- Varmt vand

Status: Velisoleret væghængt varmtvandsbeholder i bryggers/bad

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086786
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg og gulvvarme i wc.- og bad. Anlægget vurderes at være 2 strengs, Isolerede rør i krybekælder.

- Automatik

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

El

- Hårde hvidevarer

Status: Med undtagelse af skabsfryser er alle hårde hvidevarer der indgår i hushandlen under 5 år gamle. (oplyst af sælger)
Komfuret er med gas.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1937
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Træbriketter (ton)
• Boligareal i følge BBR:	107 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	128 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Bygningen anvendes som bolig for en familie.
De opmålte arealer er anvendt som grundlag for beregningen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.3 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3804 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086786
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
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:	20-06-2008

Energikonsulent nr.: 101064

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