Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Revninge Bygade 78
Postnr./by:	5300 Kerteminde
BBR-nr.:	440-005465
Energimærkning nr.:	100090002
Gyldigt 5 år fra:	16-07-2008
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: 15700 kr./år
- Forbrug: 1720 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

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Ny isoleret gulvkonstruktion i hele huset.	-75 m³ Naturgas	-690 kr.	116550 kr.	-168.9 år
2 Isolering af tagkonstruktionen til ialt 350 mm mineraluld.	204 m³ Naturgas	1880 kr.	51810 kr.	27.6 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en



Energimærkning nr.: 100090002
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

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
3 Vinduer med termoruder udskiftes til nye med energiruder.	80 m³ Naturgas	740 kr.	60240 kr.	81.4 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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090002
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

- Tag og loft

Status: Huset er med vingetagsten med understrygning af mørtel og på hanebåndsspær. Tagrummet er udnyttet til bolig.
Isolering af skråvægge er 100 mm. mineraluld Der er regnet isolering fra hanebånd til tagfod.
På hanebåndsloft er soleret med 200 mm mineraluld.
Lodrette skunkvægge er med 150 mm mineraluld. På vandret del af skunk er udlagt 100 mm mineraluld på gulv på bjælkelag.
Karnaptag og 3 kvisttage er med lukkede zinkbeklædte tagkonstruktioner.

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 af skråvægge kan kun gennemføres ved ombygning af tagetagen.
Ved udskiftning af zinktag på karnap efterisoleres udvendig med 200 mm mineraluld

- Ydervægge

Status: Ydermure er udført som 30 – 32 cm hul mur. Der er gennemført hulmursisolering ved indblæsning af polystyrenkugler i hulrum. Oplyst af sælger. Ved ventiler nederst i mur ses spor herefter.
Riste vurderes som oprindelig ventilation af hulmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre i facader er af træ og er monteret med termoruder.
Vinduers restlevetid vurderes ikke som værende tilstrækkelig for nye ruder.
Vinduer i gavl mod øst er nyerre og monteret med energiruder.

Forslag 3: Nuværende vinduer med termoruder 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: Gulve mod kælder og ingeniørgange er betonstøbt og med gulvbelægning (tæpper).
Konstruktionen vurderes som uisoleret.
Øvrige gulve er træ på bjælkelag / strøer. Ved enkelte huller i vangemure mod ingeniørgang er konstruktionen set som uisoleret.
Gulvet betragtes som terændæk, da riste nederst i facader vurderes kun at være for ventilation af hule mure.

Forslag 1: Mod krybekælder / terræn efterisoleres til ialt 200 mm ophængt mineraluld.
Mindre del under gulv er isoleret med 50 mm.
Det vil være nødvendig at optage de nuværende gulve. Gulve gennedlægges eller der lægges nye.
Mod kælder og ingeniørgange isoleres med 150 mm ophængt isolering. I kælder afsluttes med pladebeklædning.

- Kælder

Status: Kedelanlæg er opstillet i kælder. Herudover anvendes kælderen til opmagasignering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090002
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008
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: Væghængt Bosch kondenserende gas kedel. Ophængt i kælder.

- Varmt vand

Status: Væghængt isoleret beholder ophængt i kælder

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg. Anlægget vurderes at være 2 strengs,
Isolerede rør i kælder.

- 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.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1902
- År for væsentlig renovering: 1984
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 148 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 154 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090002
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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.: 100090002
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008
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:	04-07-2008

Energikonsulent nr.: 101064

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