Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Toftevej 9
Postnr./by:	4900 Nakskov
BBR-nr.:	360-017086
Energimærkning nr.:	100092247
Gyldigt 5 år fra:	07-08-2008
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: 43700 kr./år
- Forbrug: 4284 liter olie

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	Gulv mod kælder og mod krybekælder isoleres med 200 mm mineraluld.	729 liter Fyringsgasolie , 37 kWh el	7510 kr.	156000 kr.	20.8 år
2	Ydermure isoleres ved indblæsning af mineraluldsgranulat.	791 liter Fyringsgasolie , 40 kWh el	8150 kr.	25382 kr.	3.1 år
3	.Tagkonstruktionen efterisoleres til ialt 350 mm mineraluld.	833 liter Fyringsgasolie , 42 kWh el	8580 kr.	39063 kr.	4.6 år
5	Nyt kondenserende oliefyret anlæg med automatik og solvarmebeholder.	671 liter Fyringsgasolie , 34 kWh el	6920 kr.	58850 kr.	8.5 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092247
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
6 Solfangere på sydlige tagflade. 6 m2	252 liter Fyringsgasolie , -81 kWh el	2410 kr.	35000 kr.	14.5 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: 28900 kr./år
- Samlet elbesparelse: 100 kr./år
- Investeringsbehov: 314300 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 29000 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 20445 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 8554 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: C

Det opvarmed areal er 10 m2 større end angivet på bbr. Afvigelsen fremkommer på 1.salen.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092247
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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
4 Vinduer med termoruder udskiftes til nye med energiruder.	50 liter Fyringsgasolie	510 kr.	67342 kr.	132 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.
Bryggers- og fyrrum placeret i baghuset er ikke medregnet i det opvarmede areal. Tab fra kedel m.m. kommer dog rummet tilgode som varme.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Falstagsten understrøget med mørtel og lagt på lægter og hanebåndsspær.
Tagkonstruktionen er indrettet til beboelse.
Hanebåndsloft vurderes at være isoleret med ialt 200 mm mineraluld, da loft under det oprindelige loft er sænket og vurderes at indeholde 100 mm isolering.
Lodrette skunkvægge er regnet uisoleret på ca 50 % og med 100 mm isolering på resten.
Skråvægge er regnet uisoleret. Vandret del af skunk er regnet som bjælkelag med pudset loft.
I stueetagen er dele af loft sænket og kan være med isolering.

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. Tagfladen skal så hæves.

- Ydervægge

Status: Ydermure er uisolerede. (Oplyst af sælger). I murfuger er lettere skader og mangler.

Forslag 2: Hule ydermure i det oprindelige hus efterisoleres ved indblæsning af mineraluld granulat i hulrum. Ved indblæsning skal man være opmærksom på at ventiler nederst i mur formentlig betjener både hul mur og krybekælder.



Energimærkning nr.: 100092247
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Forhold med kuldebroer og evt. væsentlige mængder af mørtel rester i hulrum er ikke kendt og bør undersøges inden indblæsningen.
Dårlige fuger bør repareres inden isoleringen

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ. Del af vinduer mod øst er udskiftet til nyere monteret med energiruder.
Øvrige vinduer er monteret med termoruder eller koblede ruder.

Forslag 4: Nuværende vinduer med termoruder og med koblede rammer 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: Gulv mod krybekælder og lille kælder er uisoleret træbjælkelag.

Forslag 1: 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.
Mod kælder efterisoleres til ialt 200 mm ophængt mineraluld.

- Kælder

Status: Lille kælder anvendes som viktualiekælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Oliefyret centralvarmekedel mrk Tasso og ca 20 år gammel er monteret i bryggers udenfor det opvarmede areal.
I stuen er opstillet brændeovn.
Nuværende ejer anvender hovedsagelig brænde og koks som varmekilde

Forslag 5: Nuværende oliekedel udskiftes til nyt kondenserende oliefyret anlæg med styring fra udeføler.
Samtidig monteres beholder for solvarme.

- Varmt vand

Status: Væghængt varmtvandsbeholder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092247
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

- Fordelingssystem

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

- Automatik

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

El

- Hårde hvidevarer

Status: Sælger oplyser at opvaskemaskinen og vaskemaskine er under 5 år. Øvrige hårde hvidevarer der indgår i hushandlen er over 5 år.

Vedvarende energi

- Solvarme

Forslag 6: 3 stk solfangere på ialt ca.6 m2 kan monteres på sydlige tagflade. 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: 1925
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Koks (ton)
- Boligareal i følge BBR: 120 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 130 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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.:	100092247		
Gyldigt 5 år fra:	07-08-2008		
Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen	Firma:	AlmøHuset Aps.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092247
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
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:	18-07-2008

Energikonsulent nr.: 101064

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