Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Glambækvej 11
Postnr./by:	5550 Langeskov
BBR-nr.:	440-006614
Energimærkning nr.:	100092560
Gyldigt 5 år fra:	11-08-2008
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: 16900 kr./år
- Forbrug: 1857 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	Udvendig isolering på ydervægge.	485 m³ Naturgas , 27 kWh el	4460 kr.	89479 kr.	20.1 år
4	Nyt kondenserende gasfyret anlæg med automatik.	470 m³ Naturgas , 30 kWh el	4340 kr.	40000 kr.	9.2 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Efterisolering af tagkonstruktion til ialt 350 mm mineraluld.	185 m³ Naturgas	1700 kr.	40500 kr.	23.8 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092560
Gyldigt 5 år fra: 11-08-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

3	Nye vinduer og døre med energiruder.	233 m³ Naturgas	2140 kr.	69533 kr.	32.5 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:	7800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	102	kr./år
• Investeringsbehov:	129500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8424	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-524	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

"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:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 100092560
Gyldigt 5 år fra: 11-08-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

er 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

- Tag og loft

Status: Eternit bølgeplader fra husets oprindelse på lægter og specielle mellemunderstøttede gitterspær.
Skrå lofter er isoleret med 150 mm mineraluld (ifølge sælger)
Oprindelig var huset ifølge tegning isoleret med 100 mm mineraluld. Sælger har efterisoleret med 50 mm. indefra.
Der er ikke adgang til loftrum.

Forslag 2: Efterisolering af skrå loftflader 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 i forbindelse med omlægning af tagfladen.
Tagfladen skal så hæves.

- Ydervægge

Status: Blokmur af 24 cm letbeton og med puds indvendig. I murværk er en del revner.

Forslag 1: Ydervægge kan med fordel isoleres udvendig. Der monteres 150 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.
Alternativt kan udføres en løsning afsluttet med træbeklædninger.
Ved den udvendige isolering bliver huset ca 6 m2 større, hvilket vil kræve ansøgning hos kommunen.

- 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 3: Nuværende vinduer er i mindre god stand. Vinduer og døre 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.
Det vil være en fordel at udskifte vinduer og døre i forbindelse med forbedringer på ydermure,

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092560
Gyldigt 5 år fra: 11-08-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

da vinduer og døre så kan blive pænt placeret i forhold til ydervægge

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve svarer ikke til tegning der angiver gulvbelægning på afrettet beton.
I alle boligrum er træ- pladegulve med belægning og på strøer. Der vurderes at der er 50 mm mineraluld mellem strøer.
I bad og bryggers er klinker på beton. Der vurderes at der er anvendt leca som drænlag.

- Kælder

Status: Ingen kælder

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Væghængt Tasso gaskedel fra 1988. Kedlen er ophængt i bryggers.

Forslag 4: Nuværende naturgas-kedel udskiftes til nyt kondenserende anlæg med styring fra udeføler.

- Varmt vand

Status: Isoleret væghængt varmtvandsbeholder i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg. Anlægget vurderes at være 2 strengs,
Fordelende rør er indenfor klimaskærmen.

- Automatik

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

El

- Hårde hvidevarer

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092560
Gyldigt 5 år fra: 11-08-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 87 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 87 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De opmålte arealer svarer til BBR.

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.: 100092560
Gyldigt 5 år fra: 11-08-2008
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:	31-07-2008

Energikonsulent nr.: 101064

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