Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vesterborgvej 7
Postnr./by:	4953 Vesterborg
BBR-nr.:	360-004279
Energimærkning nr.:	100096535
Gyldigt 5 år fra:	11-09-2008
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: 15000 kr./år
- Forbrug: 15.6 kløvet rummeter brænde

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
2	Indblæsning af mineraluldsgranulat i hule ydervægge.	5.1 kløvet rummeter Brænde , 71 kWh el	5020 kr.	20580 kr.	4.1 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Efterisolering på loft/ tagkonstruktion til ialt 350 mm mineraluld	1.3 kløvet rummeter Brænde	1310 kr.	29780 kr.	22.7 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096535
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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:	4800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	142	kr./år
• Investeringsbehov:	20600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1340	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3559	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: E

"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. 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
1 Efteilsolering af gulve mod krybekælder.	1.3 kløvet rummeter Brænde	1310 kr.	62000 kr.	47.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096535
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

4 Nye vinduer med energiruder	1 kløvet rummeter Brænde	950 kr.	79338 kr.	83.5 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.
Da huset opvarmes med 2 brændeovne (en i stuen og en på 1.sal.) er kun forhuset medregnes som opvarmet.
Baghuset er indrettet med bryggers og et isoleret rum med mulighed for el.opvarmning.

Da brænde normalt vil være billigere end øvrige normalt anvendte varmekilder vil det ikke være rentabelt at udskifte nuværende opvarmningsform.
Ønskes det alligevel udskiftet til et mere komfortabel anlæg vil det være realistisk at montere et radiatoranlæg (gulvvarmeanlæg) med kondenserende oliefyr.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Beton falstagsten lagt på lægter og hanebåndsspær. Der er monteret undertag.
Skråvægge og hanebåndsloft er isoleret med 100 mm mineraluld. Skråvægge er isoleret fra hanebånd til tagfod.

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. Priser herfor er ikke medregnet.

- Ydervægge

Status: Ydermure er uisolerede. Oplyst af sælger.
Murfuger er flere steder i dårlig stand.

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 ved sokkel evt 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.
Dårlige fuger bør repareres inden isoleringen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096535
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Status: Vinduer og døre er af træ og er monteret med termoruder.

Forslag 4: 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: Krybekælderdæk med trægulv på strøer / Bjælker. Mellem bjælker er ifølge sælger isoleret med 50 mm mineraluld.

Forslag 1: Mod krybekælder efterisoleres til ialt 200 mm ophængt mineraluld.
Det vil være nødvendig at optage de nuværende gulve. Gulve gennedlægges eller der lægges nye.
Alternativt kan 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.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med 2 brændeovne. Den ene i stuen og den anden på 1.salen.
Vand opvarmes i en nyere Metro el. vandvarmer.
Tidligere var huset med el.varme. El.radiatorer er nedtaget.

- Varmt vand

Status: Nyere 60 litter Metro el.vandvarmer.

- Fordelingssystem

Status: Brændeovne uden særlige anlæg til fordeling.

- Automatik

Status: Intet automatik.

El

- Hårde hvidevarer

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096535
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1939
- År for væsentlig renovering: 2000
- Varme: Brænde (Klv.)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 131 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 101 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	963 kr./kløvet rumme
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096535
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
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:	27-08-2008

Energikonsulent nr.: 101064

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