Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nyborgvej 156
Postnr./by:	5700 Svendborg
BBR-nr.:	479-067597
Energimærkning nr.:	100120239
Gyldigt 5 år fra:	12-05-2009
Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: AlmøHuset Aps.

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18200 kr./år
- Forbrug: 2548 m³ naturgas

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Indblæsning af granulat i gulv mod kælder.	227 m³ Naturgas	1650 kr.	26450 kr.	16 år
2	Efterisolering af tagkonstruktion.	370 m³ Naturgas , 20 kWh el	2680 kr.	33387 kr.	12.5 år
4	Ny kondenserende gasfyret kedel.	603 m³ Naturgas , 38 kWh el	4380 kr.	30000 kr.	6.8 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100120239
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2009
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	7700	kr./år
• Samlet besparelse på el:	150	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	7800	kr./år
• Investeringsbehov:	89800	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: D

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større



Energimærkning nr.: 100120239
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2009
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3	Vinduer og terrassedør udskiftes til nye med energiruder.	74 m³ Naturgas	530 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er gennemgået uden destruktive indgreb. Sælger var tilstede ved gennemgangen.

De opmålte arealer svarer til BBR.
Bygningen er beregnet som bolig for en familie.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vingetagsten understrøget med mørtel og lagt på lægter og hanebåndsspær. Tagfladen er ældre og har mindre mangler i understrygningen.
Den indvendige side af tagflader med understrygning bør være tilgængelige af hensyn til vedligeholdelse af understrygning.
Skråvægge og lodret skunk er isoleret med måtter med 50 mm mineraluld. På hanebåndsloft er isoleret mellem bjælker og afdækket med løs udlagte brædder. Isoleringen er vurderet som svarende til 100 mm mineraluld. Vandret skunk er lukket bjælkelag der er efterisoleret på gulv i skunkrum. Isolering er samlet set vurderet som svarende til 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Efterisolering af tagkonstruktion til ialt 350 mm mineraluld. Skråvægge dog kun 250 mm.
Ved efterisolering skal sikres at der er den tilstrækkelige ventilation af konstruktionen. Den oprindelige isolering , tæthed og dampspærre skal være korrekt udlagt.
Gangbroen hæves eller der udlægges gangbrobatts.
Forbedringen af skråvægge til 250 mm mineraluld kan kun gennemføres ved generel ombygning af tagetagen eller i forbindelse med omlægning af tagfladen.
Ombygningsarbejder er ikke medregnet i udgifter til isolering.

- Ydervægge

Status: Ydermure er udført som 30 – 32 cm hul mur. Udvendig er fuget murværk og indvendig er pudset mur.
Sælger oplyser at hulrum er opfyldt med løs Leca.



Energimærkning nr.: 100120239
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2009
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Dele af de indvendige vægge er monteret med tynd pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og er i gavl mod syd monteret med termoruder. Øvrige er vurderet som de oprindelige vinduer og er monteret med forsatsruder
Vinduers restlevetid vurderes ikke som værende tilstrækkelig for nye energiruder.
Vinduer i kælderen er med et-lags-ruder

Forslag 3: Nuværende vinduer i boligrum samt terrassedøren udskiftes til nye monteret med energiruder.
Ved udskiftning skal tages højde for at de nye vinduer opfylder de stillede krav til redningsåbninger og også er forsynede med friskluftventiler i tilstrækkelig omfang.
Udover den energimæssige besparelse opnås også forbedret boligkomfort da kuldestråling fra ruderne nedsættes.
Der anbefales at anvende energiruder med kuldebrobegrænsende kant
Nuværende ælder vinduer er i mindre god stand.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve, etagedæk er udført som træbjælkelag med gulvbrædder hvorpå der er faste tæpper.
Undersider er med loftbeklædninger. Der vurderes at være indskud (isolering) mellem bjælker

Forslag 1: Gulv mod kælder isoleres ved indblæsning af mineralulds granulat i hulrum under gulvet.
Inden forbedringen gennemføres skal konstruktionen undersøges for egnethed herfor.

- Kælder

Status: Kælder anvendes som vaskerum, opmagasignering m.m. Varmeanlæg er ophængt i kælderen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gaskedel ophængt i kælder. Kedlen oplyses af sælger at være ca 20 år gammel. Der er løbende udført de nødvendige reparationer på kedlen.

Forslag 4: Nuværende ældre gaskedel udskiftes til nyt kondenserende gasfyret anlæg forsynet med styring fra udeføler.

- Varmt vand

Status: Væghængt isoleret beholder ophængt i kælder. Beholderen er en Metro på ca 110 liter

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100120239
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2009
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

- Fordelingssystem

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

- Automatik

Status: Udover termostatventiler på radiatorer er der i stuen monteret føler for styring af kedlen.

El

- Hårde hvidevarer

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

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1950
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	115 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	115 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.14 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100120239
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2009
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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen	Firma:	AlmøHuset Aps.
Adresse:	Christiansmindevej 29 5700 Svendborg	Telefon:	4026 6013
E-mail:	ejvind@almoe.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-04-2009

Energikonsulent nr.: 101064

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