Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kingosvej 4
Postnr./by:	4600 Køge
BBR-nr.:	259-037093
Energimærkning nr.:	100122789
Gyldigt 5 år fra:	04-06-2009
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: 23600 kr./år
- Forbrug: 3311 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
3	Nyt energieffektivt naturgasanlæg og rørisolering	779 m³ Naturgas , 43 kWh el	5650 kr.	42200 kr.	7.5 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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100122789
Gyldigt 5 år fra: 04-06-2009
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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:	5500	kr./år
• Samlet besparelse på el:	100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	5600	kr./år
• Investeringsbehov:	42200	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: E

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 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:

	Årlig besparelse	Årlig besparelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100122789
Gyldigt 5 år fra: 04-06-2009
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

	Forslag til forbedring	i energienheder	i kr.
1	Efterisolering af tagkonstruktion	50 m³ Naturgas	360 kr.
2	Nye energiruder i vinduer	130 m³ Naturgas	940 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er gennemgået uden destruktive indgreb. Sælger var tilstede ved gennemgangen.
Der foreligger ikke tegninger på ejendommen.

Bygningen er beregnet som fritliggende bolig for en familie.

Kælderen er ikke medregnet som opvarmet, med der tilgår kælderen spildvarme fra rør, varmeanlæg, etagedæk m.m.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er generelt reneoveret og forstærket af den nuværende ejer.
Tagfladen er tagpap på krydsfiner.
Spærkonstruktionen er opsat på trempelmur (forhøjet mur ved facaden) og med stræbere (skrå stolper) for stabilisering.
Trempelmuren er med indvendig isolering og pladebeklædning. Detaljer herom er ikke kendte.
På hanebåndsloft (vandret) er isoleret med 200 mm mineraluld.
Skrå vægge er ikke tilgængelige og vurderes at være isoleret med 150 - 200 mm mineraluld.

Forslag 1: Efterisolering på hanebåndsloft 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.

- Ydervægge

Status: Ydermure er hule ,30 - 34 cm tykke og med puds. Der er ifølge sælger udført hulrumsisolering ved indblæsning af polystyren kugler.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og er monteret med termoruder.
Vinduers restlevetid vurderes som værende tilstrækkelig for nye ruder. Reparationer kan dog være nødvendig.
Døre mod terrassen er med energiruder.



Energimærkning nr.: 100122789
Gyldigt 5 år fra: 04-06-2009
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Forslag 2: Nuværende termoruder i vinduer udskiftes til energi-termoruder. Inden udskiftning skal vinduer grundigt gennemgås og evt. repareres i nødvendig omfang for at opnå den tilstrækkelige restlevetid for de nye ruder.
Udskiftes termoruder på grund af punktering vil merprisen for energiruder være rentabel.
Ved udskiftning af ruder og vinduer på grund af skader vil merpris for energiruder være rentabel.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen mod kælderen er af nuværende ejer ændret til armeret betondæk på det oprindelige bjælkelag. Mod kælder er lofter opsat mellem bjælker. Under betonlaget er isoleret med 75 mm hård isolering.
I stueetagen i østlige del er pålagt klinker og i vestlige del er svømmende trægulve.
I konstruktionens betondel er indstøbte gulvvarmeslanger.
Konstruktionsoplysninger er afgivet af ejeren.

- Kælder

Status: Kælder anvendes som vaskerum, depot og opmagasignering m.m. Varmeanlægget er ophængt i kælderen.
Kælderen modtager spildvarme fra isolerede og uisolerede rør, varmeanlæg og etagedæk.
Desuden er der opsat brændeovn og en radiator i kælderen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation.
Fra køkken og wc. Baderum er monteret aftræk

Varme

- Varmeanlæg

Status: Junker gaskedel ophængt i kælder. Kedlen oplyses af sælger at være ca 10 år gammel.
I badeværelsesgulv på 1.salen er monteret el. gulvvarme.

Forslag 3: Nuværende gasfyret kedel udskiftes til nyt energieffektivt (kondenserende) naturgasfyret anlæg. Anlægget er ophængt i kælder.
Anlægget monteres med automatik for fremløbsstyring fra udeføler.
Uisolerede varmerør i kælderen isoleres.

- Varmt vand

Status: Væghængt isoleret beholder ophængt i kælder

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg og gulvvarme. Anlægget vurderes at være 2 strengs,
Isolerede- og uisolerede rør i kælder.
Gulvvarme i stueetagen og radiatorer på 1.salen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100122789
Gyldigt 5 år fra: 04-06-2009
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

El

- Hårde hvidevarer

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

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1941
• År for væsentlig renovering:	1962
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	151 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	151 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.: 100122789
Gyldigt 5 år fra: 04-06-2009
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:	26-05-2009

Energikonsulent nr.: 101064

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