



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Mejerivej 20
 Postnr./by: 4900 Nakskov
 BBR-nr.: 360-017007
 Energimærkning nr.: 100070675
 Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008
 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: 35800 kr./år

• Forbrug: 4311 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	Tilbagebetalingstid
2 Hulmursisolering af ydervægge, samt isolering af vægge bag radiatorer i stuen	1507 liter Fyringsgasolie , 76 kWh el	12660 kr.	32643 kr.	2.6 år
3 Efterisolering til 350 mm på hanebånd og i skunke	354 liter Fyringsgasolie	2980 kr.	29255 kr.	9.8 år
6 Automatik for fremløbsstyring fra udeføler	288 liter Fyringsgasolie	2420 kr.	5000 kr.	2.1 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100070675

Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008

Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

1 Efterisolering af gulv mod kælder og krybekælder til 150 mm mineraluld.	163 liter Fyringsgasolie	1370 kr.	63750 kr.	46.5 år
4 Efterisolering af skråvægge. Udføres i forbindelse med anden ombygning.	148 liter Fyringsgasolie	1240 kr.	21360 kr.	17.2 år
5 Nye energiruder i vinduer	182 liter Fyringsgasolie	1530 kr.	36611 kr.	23.9 år

Forklaring:

Besparesforslagene 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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	16800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	204	kr./år
• Investeringsbehov:	66900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	17000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4351	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	12648	kr./år

Konklusion:

Besparesforslag 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: D

"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.



Energimærkning nr.: 100070675

Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008

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.

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. Arealer med boligmæssig indretning og monteret med varmekilde er medregnet i det opvarmede areal. Det vil sige hele stueetagen samt 1.salen

Ved besigtigelsen var huset fraflyttet og varmeanlægget var ikke i drift.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Huset er med tagsten af tegl understrøget med mørtel.

Tagrummet er udnyttet til bolig.

Isolering af skråvægge er 50 mm måtter. Måtterne fortsætter ned ad lodret skunk. Enkelte steder er disse faldet ned. Vandret del af skunk er bjælkelag med brædder der vurderes at være med indskud svarende til 50 mm mineraluld

På hanebåndsloft er isoleret med 100 mm mineraluld.

Isoleringsforhold svarer til byggetidspunktet.

Forslag 3: Efterisolering på hanebåndsloft og i skunke 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.

Evt skal gulv i skunkrum optages.

Forslag 4: Efterisolering af skråvægge til ialt 350 mm mineraluld.

Forbedringen kan kun gennemføres ved generel ombygning af tagetagen eller i forbindelse med omlægning af tagfladen. Tagfladen skal så hæves. Hertil kan det være nødvendigt at søge byggetilladelse, da boligarealet i princippet udvides.

• Ydervægge

Status: Hul ca 30 cm teglstens ydermur der efter oplysning er uden isolering. Forhold med kuldebroer og evt. væsentlige mængder af mørtel rester i hulrum er ikke kendt.

Indvendig særligt i hjørner er væsentlige spor efter kondensdannelser.

Forslag 2: Hule mure isoleres ved indblæsning af mineraluldsgranulet.

Defekte fuger i murværket skal repareres for at undgå vandindtrængen i isoleringen.



Energimærkning nr.: 100070675

Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008

Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen

Firma: AlmøHuset Aps.

Hulrummet bør også undersøges for evt. unødige kuldebroer.

Massive mure bag radiatorer i stuen isoleres indvendig med 75 mm mineraluld og afsluttes med pladebeklædning. For at gennemføre forbedringen skal radiatorer flyttes.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og er monteret med termoruder.
Vinduers restlevetid vurderes at kunne være tilstrækkelig for nye ruder.

Forslag 5: 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.
Udover den energimæssige besparelse opnås også forbedres boligkomfort da kuldestråling fra ruderne nedsættes.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i stue og køkken
Krybekælderdek med trægulv på strøer / Bjælker. Mellem bjælker er isoleret med 50 mm mineraluld. (normalt på byggetidspunktet).
Gulv mod kælder er fortsat bjælkelag med træ- pladegulv Og med loftbeklædning mod kælder. Isolering vurderes at være indskud svarende til 50 mm mineraluld
I wc,bad er klinker på beton der er med gulvvarme og isoleret med 220 mm hård polystyren. (set fra krybekælder)
Gulv i gang er teglstens- kanaldæk pålagt terrassogulv. Konstruktionen er uden supplerende isolering

Forslag 1: Mod krybekælder efterisoleres til ialt 150 mm fastholdt mineraluld.
I kælder forbedres isoleringen til 150 mm. Det kan være nødvendig at nedtage nuværende loft og herefter opsætte nyt pladeloft

- Kælder

Status: Kælderen er indrettet som fyr- og vaskerum.
Fra kælderen er der adgang til krybekælder
I kælderen er spor efter at der tidligere har været væsentlig fugt.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ned med naturlig ventilation.
Fra køkken og wc. Baderum er monteret aftræk med mekanisk udsugning.
I alle rum er monteret kanalventiler i ydervægge. Disse er ved besigtigelsen tæt lukkede med spjæld.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Nyere lille oliekedel opstillet i kælder og monteret med blæsebrænder.

Forslag 6: Montering af automatik for fremløbsstyring fra udeføler.



Energimærkning nr.: 100070675

Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008

Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

- Varmt vand

Status: Væghængt Metro varmtvandsbeholder på 110 liter. Ophængt i kæder.

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg og gulvvarme i wc.- og bad. Anlægget vurderes at være 2 strengs, Isolerede rør er placeret i kælder / krybekælder.

- Automatik

Status: Udover den nødvendige styring for kedlen og termostater på radiatorer er der ikke monteret automatik

El

- Hårde hvidevarer

Status: I hushandlen indgår kun et komfur der er over 5 år gammelt.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1962
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	126 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	131 m ²
• Anvendelse ifølge BBR:	110 Stuehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:	Varme: 8.3 kr./liter Fast afgift på varme: 0 kr./år El: 2 kr./kWh Vand: 35 kr./m³
--	--



Energimærkning nr.: 100070675

Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008

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.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene 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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen
Adresse: Christiansmindevej 29 5700
Svendborg
E-mail: ejvind@almoe.dk

Firma: AlmøHuset Aps.
Telefon: 4026 6013
Dato for bygningsgennemgang: 06-03-2008

Energikonsulent nr.: 101064

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