



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Gartnervej 9
 Postnr./by: 4684 Holmegaard
 BBR-nr.: 370-007267
 Energimærkning nr.: 100055075
 Gyldigt 5 år fra: 09-11-2007
 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 varmekonsum

• Udgift inkl. moms og afgifter: 26800 kr./år

• Forbrug: 3152 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af tagkonstruktioner til ialt 250 / 350 mm mineraluld.	328 liter Fyringsgasolie	2820 kr.	77315 kr.	27.4 år
3 Ny kondenserende oliekedel med automatik.	1153 liter Fyringsgasolie	9500 kr.	40000 kr.	4.2 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 100055075
 Gyldigt 5 år fra: 09-11-2007
 Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

men at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	12000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-274	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	117300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8631	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3068	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningssejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C1

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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
2 Udskiftning af store termoruder i vinduer til energi termo ruder.	83 liter Fyringsgasolie	710 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningssejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.



Energimærkning nr.: 100055075
Gyldigt 5 år fra: 09-11-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er indrettet som bolig for en familie.
Bygningen er gennemgået uden destruktive indgreb. Sælger var ikke tilstede ved gennemgangen.
Arealer med boligmæssig indretning og monteret med varmekilde er medregnet i det opvarmede areal.

Ejendommen er genbesigtiget 7/11, dog uden adgang til bygningen indvendig.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Forhuset er med hanebåndsspær og med boligmæssigt udnyttelse på 1.salen. Sidehuset er med bjælkespær og lukket tagkonstruktion.
På forhuset er gamle cementfalstagsten med begrænset restlevetid. På sidehuset er undolineplader der er beskadiget og har udtjent levetid. Tagfladen er ikke tæt.

Forslag 1: Sidehusets tagkonstruktion efterisoleres i forbindelse med udskiftning af tagfladen til ialt 250 mm mineraluld i tagkonstruktionen.
I forbindelse med reneovering af forhusets tagkonstruktion efterisoleres skråvægge fra hanebånd til tagfod til ialt 250 mm mineraluld. Over hanebånd efterisoleres til ialt 350 mm mineraluld.
Ved efterisolering skal sikres at ventilation og tæthed opfylder de gældende regler.

• Ydervægge

Status: Ydermure fremstår som pudset murværk. Der kan ikke på herværende grundlag fastlægges i hvilket omfang der er tale om hul og massiv murværk. Der vurderes at sidehuset og gavle på 1.sal i forhus vil være massive og øvrige vil være hule mure.
Generelt er ydermure med indvendig isolering og pladebeklædninger. Den indvendige isolering er vurderet til 50 - 75 mm.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og er monteret med termoruder. Dobbelt dør mod gårdspladsen og en enkelt dør er monteret med energi termoruder.
Vinduer i vestfacaden er ældre.

Forslag 2: Udskiftning af store termoruder i vinduer til energitermoruder.
Vinduerne skal gennemgås og evt repareres af hensyn til tilstrækkelig restlevetid. Gælder særligt for vinduer i vestfacaden

• Gulve og terrændæk

Status: Generelt er gulve med gulvbelægning på betonstøbt terrændæk.
Ifølge sælger er gulvkonstruktion i forhuset fornyet.
I forhus og i bad er monteret gulvvarme.
Der vurderes at der under betonlaget i forhus og i bad er isoleret med 160 mm terrænbatts,



Energimærkning nr.: 100055075
Gyldigt 5 år fra: 09-11-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

samt at der er udført kantisolering.
Øvrige betongulve vurderes som uisolerede.

- Kælder

Status: Ingen kælder

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen er med naturlig ventilation med udsugning fra køkken og wc. bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Oliefyret centralvarmekedel er placeret i skab i sidehus. Ved besigtigelsen 1/8 var fyret ikke i drift og ikke med vandtryk.
Oliekedlen er gammel.

Forslag 3: Nyt kondenserende oliefyret kedelanlæg monteret med nutidig automatik bl,a, fremløbsstyring fra udeføler.

- Varmt vand

Status: Der er ophængt ca 100 liter Metro varmtvandsbeholder. Beholderen er tilsluttet både oliekedel og el, således at der om sommeren kan køres el.drift.

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg og gulvvarme.

- Armaturer

Status: Termostatventiler og rumfølere.

El

- Belysning

Status: Sælger oplyser at hårde hvidevarer der indgår i hushandlen er under 5 år og har lavenergistatus.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1920
- År for væsentlig renovering: 1975
- Varme: Fyringsgasolie (liter)



Energimærkning nr.: 100055075
Gyldigt 5 år fra: 09-11-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 155 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 157 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:
Varme: 8.5 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100055075
Gyldigt 5 år fra: 09-11-2007
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	Firma:	AlmøHuset Aps.
Adresse:	Christiansmindevej 29 5700 Svendborg	Telefon:	4026 6013
E-mail:	ejvind@huset-vestergade.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-11-2007

Energikonsulent nr.: 101064

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