



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Dalstrøget 25
 Postnr./by: 5550 Langeskov
 BBR-nr.: 440-008111
 Energimærkning nr.: 100099089
 Gyldigt 5 år fra: 01-10-2008
 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: 13500 kr./år
- Forbrug: 20.7 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsids-te 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
3 Styring af fremløbstemperatur fra udeføler.	1.5 MWh Fjernvarme	710 kr.	5000 kr.	7 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Vandret loft efterisoleres til ialt 350 mm mineraluld	2.9 MWh Fjernvarme	1390 kr.	37620 kr.	27.1 år

Forklaring:



Energimærkning nr.: 100099089
 Gyldigt 5 år fra: 01-10-2008
 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 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:	700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	5000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	325	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	374	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: C

“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	Tilbagebetalingstid
2 Nye vinduer med energiruder.	2.1 MWh Fjernvarme	980 kr.	64007 kr.	65.3 år



Energimærkning nr.: 100099089
Gyldigt 5 år fra: 01-10-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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. Der forelå tegninger ved besigtigelsen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Falstagsten lagt på lægter og gitterspær. Der er monteret undertag. Vandret loft er isoleret med 200 mm mineraluld over tilbygning. Isolering på det oprindelige loft var 100 mm mineraluld mellem spær. På loft er udført efterisolering, således at der regnes med at 50% af det oprindelige hus er isoleret med 175 mm mineraluld. Adgang til loftrum er gennem lem i bryggers.

Forslag 1: 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. Gangbroen hæves eller der udlægges gangbrobatts.

• Ydervægge

Status: Ydermure er hule og isolerede med ca 75 mm murbatts under opmuringen. Teglsten udvendig og letbeton indvendig.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og er monteret med termoruder. Vinduers restlevetid vurderes ikke som værende tilstrækkelig for nye ruder.

Forslag 2: 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: Ifølge tegninger fra husets opførelse er gulve på strøer isoleret med 50 mm mineraluld. Under betonplade (klaplæg) herunder også klinkegulve er drænlag af groft grus. I tilbygning er gulv isoleret med 75 mm mineraluld. Under gulv i bad med gulvvarme er ifølge tegning udlagt 50 mm isolering. I bryggers 30 mm.



Energimærkning nr.: 100099089
Gyldigt 5 år fra: 01-10-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation.
Fra køkken og wc. Baderum er monteret aftræk med mekanisk udsugning eller lodret aftræk gennem tag.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeindføring uden veksler og placeret i bryggers.

Forslag 3: Montering af automatik for fremløbsstyring fra udeføler.

- Varmt vand

Status: Ca 150 liter kappebeholder isoleret med 30 mm.

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg og gulvvarme i wc.- og bad. Anlægget vurderes at være 2 strengs,

- Automatik

Status: Udover den nødvendige styring på anlægget, samt termostatventiler på radiatorer er der ikke monteret automatik.

EI

- Hårde hvidevarer

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

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1973
• År for væsentlig reovering:	1981
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	145 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	145 m ²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 Enfamiliehus



Energimærkning nr.: 100099089
Gyldigt 5 år fra: 01-10-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 476 kr./MWh
Fast afgift på varme: 3660 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100099089
Gyldigt 5 år fra: 01-10-2008
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	Firma:	AlmøHuset Aps.
Adresse:	Christiansmindevej 29 5700 Svendborg	Telefon:	4026 6013
E-mail:	ejvind@almoe.dk	Dato for bygningsgennemgang:	16-09-2008

Energikonsulent nr.: 101064

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