



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Folehaven 21
 Postnr./by: 5700 Svendborg
 BBR-nr.: 479-142834
 Energimærkning nr.: 100069248
 Gyldigt 5 år fra: 05-03-2008
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 10800 kr./år
- Forbrug: 14570 kWh fjernvarme

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

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 Ny gennemstrømningsbeholder	1910 kWh Fjernvarme	1150 kr.	8000 kr.	7 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af tagkonstruktion til 350 mm mineraluld. Skråvægge undtaget	1320 kWh Fjernvarme	790 kr.	17864 kr.	22.6 år
2 Udskiftning af termoruder til energiruder i vinduer.	1540 kWh Fjernvarme	920 kr.	30161 kr.	32.8 år



Energimærkning nr.: 100069248

Gyldigt 5 år fra: 05-03-2008

Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen

Firma: AlmøHuset Aps.

4	Montering af automatik for fremløbsstyring samt rumtermostater.	1610 kWh Fjernvarme	970 kr.	9000 kr.	9.3 år
5	Forbedring af isolering på rør i skunk.	170 kWh Fjernvarme	100 kr.	1430 kr.	14.3 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 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:	1100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	8000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	520	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	579	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.



Energimærkning nr.: 100069248

Gyldigt 5 år fra: 05-03-2008

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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Huset er med beton-falstagsten understrøget med skum. og lagt på hanebåndsspær. Tagrummet (1.salen) er udnyttet til bolig. Isolering af skråvægge er målt til 125 mm. Vandret og lodret skuk er isoleret med 100 mm. På hanebåndsløft er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoletringsforhold svarer til byggetidspunktet.

Forslag 1: Efterisolering på hanebåndsløft, lodret- og vandret skunk 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 udført.

• Ydervægge

Status: Ydermure er hule isolerede med teglsten udvendig og letbeton indvendig. Hulrum er isoleret med mineraluld ved opmuringen. Huset er et mellemrækkehus hvori der ikke regnes varmetab mod naboer.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og er monteret med termoruder. Vinduers restlevetid vurderes at være tilstrækkelig for nye ruder. I mindre omfang kan reparationer være nødvendig. En termorude på 1.salen har synlige tegn på punktering

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.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen vurderes som: Betondæk lagt på ca 20 cm leca. På det afrettede betondæk er udlagt gulvbelægning.

• Kælder



Energimærkning nr.: 100069248

Gyldigt 5 år fra: 05-03-2008

Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen

Firma: AlmøHuset Aps.

Status: Ingen Kælder

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme anlæg med veksler fra husets opførelse.

Forslag 3: Nuværende ældre varmtvandsbeholder udskiftes til ny gennemstrømningsbeholder.

Forslag 4: Montering af automatik for fremløbsstyring fra udeføler.
Samt montering af rumtermostater for styring af indetemperatur.

- Varmt vand

Status: Vandret liggende isoleret kappebeholder der vurderes at være fra husholdningens opførelse. Beholder og anlæg er i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg der vurderes at være 2 strenge.

Forslag 5: Forbedring af isolering på rør i skunkrum.

- Automatik

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

El

- Hårde hvidevarer

Status: Opvasdkemaskinen har lavenergistatus og er under 5 år. Øvrige hårde hvidevarer der indgår i husholdningen er over 5 år.
Oplysninger herom er modtaget af sælger.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1978

- År for væsentlig renovering:



Energimærkning nr.: 100069248

Gyldigt 5 år fra: 05-03-2008

Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen

Firma: AlmøHuset Aps.

- | | |
|----------------------------------|--------------------|
| • Varme: | Fjernvarme (MWh) |
| • Supplerende opvarmning: | Ingen |
| • Boligareal i følge BBR: | 123 m ² |
| • Erhvervsareal ifølge BBR: | 0 m ² |
| • Opvarmet areal: | 123 m ² |
| • Anvendelse ifølge BBR: | 130 Rækkehus |
| • Kommentar til BBR-oplysninger: | |

Forudsætninger

- | | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| • Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: | Varme: | 0.6 kr./kWh |
| | Fast afgift på varme: | 2095 kr./år |
| | El: | 2 kr./kWh |
| | Vand: | 35 kr./m ³ |



Energimærkning nr.: 100069248

Gyldigt 5 år fra: 05-03-2008

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
Christiansmindevej 29 5700
Svendborg
E-mail: ejvind@almoe.dk

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

Energikonsulent nr.: 101064

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