Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Møllergade 74
Postnr./by:	5700 Svendborg
BBR-nr.:	479-62773
Energimærkning nr.:	100019618
Gyldigt 5 år fra:	18-04-2007
Energikonsulent:	Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

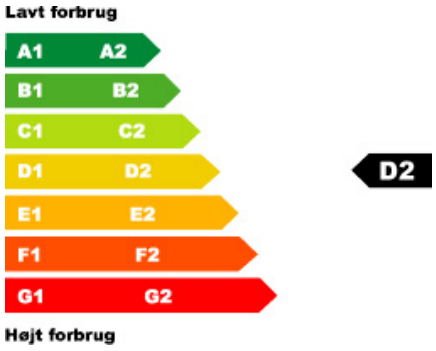
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 23400 kr./år
- Forbrug: 33950 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 næstsidste side.

Energimærke



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	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af ydervægge på 1.sal, med 100 mm isolering.	1700 kWh Fjernvarme	1020 kr.	20800 kr.	20.4 år
2	100 mm extra på handebånd. 150 mm på skunkgulv og væg.	2760 kWh Fjernvarme	1660 kr.	5851 kr.	3.5 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 gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 100019618
Gyldigt 5 år fra: 18-04-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

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:	2600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	26700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1964	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	635	kr./år

Besparelser og finansiering

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

D1

Ældre byejendom fra ca. år 1900, hvor der i stueetagen er erhverv i form af frisørsalon og med ovenliggende bolig på 1. sal samt i tagetagen. Samlet boligareal er på ca. 120 kvm. Erhvervsareal udgør 66 kvm. Udestuen er i energimærket ikke beregnet som opvarmet areal.
Der er i energimærket foreslået efterisolering af ydervægge samt mod tagkonstruktionen.

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 kreditforenig 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.

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

Ejendommen anvendes henholdsvis til bolig og erhverv. Derfor kan der være en del uoverensstemmelse mellem det oplyste og det faktiske forbrug, da det må formodes, at erhvervsdelen ikke opvarmes til 20 gr. i hele



Energimærkning nr.: 100019618
Gyldigt 5 år fra: 18-04-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

opvarmningsperioden.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejendommens tagkonstruktion er en traditionel hanebåndskonstruktion, belagt med fiberarmerede bølgeplader.
Tagkonstruktionen fremstår kun delvist isoleret. Der registreres
150 mm isolering på hanebånd.
100 mm isolering ned langs skråvægge.
0 mm isolering på skunkvæg, skunk gulv samt flunker på kvist.

Det er i energimærket anbefalet, at isoleringstykkelsen øges, hvor dette er muligt.

Forslag 2: I forbindelse med efterisolering af tagkonstruktionen, bør det sikres, at der er tilstrækkelig ventilation på den kolde side. Eventuel dampspærre bør efterses, kontrolleres eller opsættes.

- Ydervægge

Status: Ejendommen er opført således, at stueetagens ydervægge er en massiv ydermur.
På 1. salen skønnes det, at der forefindes hulmur. Denne er antageligvis ikke egnet til hulmursisolering. Derfor bør efterisolering af ydervæggene på 1. sal ske ved, at der opsættes en forsatsvæg indvendig.
I tagetagen er gavlene mod de 2 naboejendomme efterisoleret med 50 mm isolering.

Forslag 1: I forbindelse med efterisolering af ydervægge på 1. sal bør der flyttes tekniske installationer, d.v.s. el og centralvarmeanlæg.
Dettte er ikke indeholdt i prisen og må formodes at koste ca. 10.000 kr.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er alle trævinduer med termoruder. Dog forefindes der enkelte tagvinduer med henholdsvis et lag glas og dobbeltlagsruder.
Det er ikke rentabelt at udskifte termoruder til lavenergiruder, men hvis disse ruder punkterer, anbefales det, at der isættes lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Ejendommens gulve skønnes at være betongulve, udlagt uden isolering.
Da det er forbundet med ret store omkostninger at efterisolere gulve, er dette ikke en rentabel investering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen ventileres med naturlig ventilation i form af oplukkelige vinduer, suppleret med emhætte i køkken og mekanisk ventilator i badeværelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019618
Gyldigt 5 år fra: 18-04-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme, hvor installationerne indføres i trappegang i stueetagen.
I varmeskab forefindes en pladevarmeveksler samt varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: Ejendommen forsynes med varmt vand fra en ca. 150 liters varmtvandsbeholder, opsat i varmeskab i gang i stueetagen.
Varmtvandsbeholderen forsyner samtlige tappesteder i ejendommen med varmt vand.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet i ejendommen er et traditionelt 2-strengs centralvarmeanlæg, som forsyner samtlige radiatorer i ejendommen med varmt vand.

- Armaturer

Status: Der forefindes termostater på samtlige radiatorer i ejendommen. Termostaternes funktion er ikke afprøvet.

El

- Belysning

Status: I tilfælde af, at der udskiftes hvidevarer, bør der vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er betegnelsen for de appararter, der bruger mindst el.
Dit el-selskab kan tilsende dig en liste over de el-apparater, der er på markedet, hvor der både oplyses om el-forbrug og om evt. vandforbrug. Informationen er gratis.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 121 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 66 m²
- Opvarmet areal: 187 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019618
Gyldigt 5 år fra: 18-04-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.6 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3055 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019618
Gyldigt 5 år fra: 18-04-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Søren Thomsen	Firma:	Arkitektfirmaet Arne Birk
Adresse:	Møllergade 67 5700 Svendborg	Telefon:	62 21 61 71
E-mail:	soren@arnebirk.dk	Dato for bygningsgennemgang:	18-12-2006

Energikonsulent nr.: 100599

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