Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Dronningholmsvej 57
Postnr./by:	5700 Svendborg
BBR-nr.:	479-18952
Energimærkning nr.:	100035245
Gyldigt 5 år fra:	25-06-2007
Energikonsulent:	Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

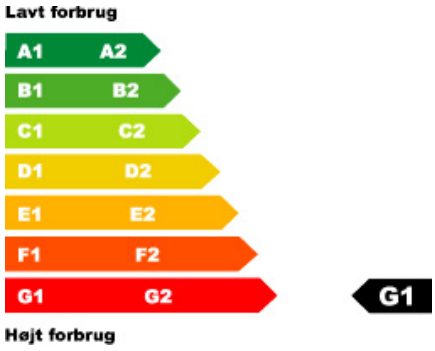
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 47800 kr./år
- Forbrug: 73640 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	100 mm isolering i forsatsvæg mod kælderydervæg	1490 kWh Fjernvarme	890 kr.	24970 kr.	28.1 år
2	Indblæsning af granulat i hulmur	31020 kWh Fjernvarme	18610 kr.	108244 kr.	5.8 år
3	150 - 250 mm isolering på hanebånd, skråvægge, skunkrvæg og på skunkgulv	9380 kWh Fjernvarme	5630 kr.	11963 kr.	2.1 år
4	Udskiftning til termostatventiler.	4920 kWh Fjernvarme	2950 kr.	12000 kr.	4.1 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035245
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

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 summen 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:	26300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	157200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	26300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11567	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	14732	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:

C2

Ejendommen, Dronningholmsvej 27, Svendborg, er en ca, 100 år gammel ejendom med et samlet boligareal på 226 kvm, fordelt på henholdsvis kælderplan, stue og 1. sal.
Ejendommen fremstår generelt uisoleret og har et meget stort beregnet varmeforbrug på næsten 50.000 kr. pr. år. Dette vil kunne reduceres til ca. 21.500 kr., hvis de i energimærket foreslåede efterisoleringer udføres.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035245
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget på ejendommen er en trempel-konstruktion, hvor skunkvæg er rykket ca. 70 cm ind, således der stadigvæk forefindes skunkrum. Der forefindes ingen form for isolering på hverken hanebånd, skråvægge, skunkvægge samt skunkgulve.
Det anbefales, at disse bygningsdele efterisoleres med 200-300 mm isolering.

Forslag 3: I forbindelse med efterisolering af tagkonstruktionen skal det sikres, at der forefindes tilstrækkelig ventilation i tag- og skunkrum samt ned langs skunkrummet.
Ligeledes bør det sikres, at der er en korrekt og intakt dampspærre.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene i ejendommen er registreret til at have et hulrum på ca. 10 cm.
Ydervæggene er egnet til hulmursisolering. Det må dog påregnes, at der forefindes faste bindere i hulmur.

Forslag 2: Hulmuren er muligvis egnet til efterisolering ved indblæsning af granulat. Indblæsningen foretages udefra og varer typisk en arbejdsdag. Jeg anbefaler, at der anvendes en isolatør, som er medlem af Dansk Isolerings Kontrol. Medlemmer af kontrolordningen oplyses på 3377 3377. Defekte fuger bør udbedres før indblæsningen.
Der gøres opmærksom på, at der kan opstå fugt/ kondensproblemer og revnedannelser i forbindelse med hulmursisoleringen. Disse forhold bør undersøges nærmere, før arbejdet udføres.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er alle trævinduer. Der forekommer både vinduer med termoruder og vinduer med etlags glas.
Det er ikke rentabelt at udskifte vinduerne til lavenergiruder, men da flere af vinduerne er i relativ dålig stand bør der i forbindelse med udskiftning af disse vinduer isættes lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene i etageadskillelsen henholdsvis mellem 1. sal og stueetagen samt mellem stueetage og kælder er traditionelle bjælkelag med trægulve og rørpudslofter.
Det er ikke registreret, om der er indskudsler eller ej i adskillelsen.
Gulv i kælder er et betongulv støbt direkte oven på terræn.

- Kælder

Status: Kælderydervæggen er traditionelle 30 cm massive ydervægge, udført i henholdsvis beton og mursten. Der er i energimærket foreslået, at kælderydervægge efterisoleres indvendig med 100 mm isolering. Hvis dette foretaget, skal der, inden dette arbejde påbegyndes, sikres udvendig fra i form af nedgravning af omfangsdræn og fugtsikring ind mod kælderydervæg.

Forslag 1: Kælderydervægge efterisoleres indvendig fra med 100 mm isolering, opsat på et stålskinne



Energimærkning nr.: 100035245
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

system, afsluttet med gips- eller spånplade.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen ventileres med naturlig ventilation i form af oplukkelige vinduer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I kælder forefindes en ældre oliefyrskedel, som kun delvist er funktionsdygtig. Kedlen er af så gammel dato, at det ikke længere er muligt at fremskaffe reservedele. Derfor er det påkrævet, at der konverteres til fjernvarme.

Forslag 4: Det er foreslået, at der udskiftes fra manuelle ventiler til termostatventiler. Det anbefales, at arbejdet udføres af autoriseret smed.

- Fordelingssystem

Status: Ejendommens centralvarmeanlæg består af et 2-strengs rørsystem med stigerør på ydervæg mellem vinduer til forsyning af radiatorer, opsat under vinduer i samtlige 3 etager.

- Armaturer

Status: Der registreres ingen termostatventiler på centralvarmeanlægget, og det foreslås, at de manuelle ventiler udskiftes med termostatventiler.

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: 1897
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 226 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035245
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

- Opvarmet areal: 226 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.6 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3640 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035245
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2007
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:	25-05-2007

Energikonsulent nr.: 100599

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