Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fuglebakken 3
Postnr./by:	5750 Ringe
BBR-nr.:	430-13428
Energimærkning nr.:	100035438
Gyldigt 5 år fra:	26-06-2007
Energikonsulent:	Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

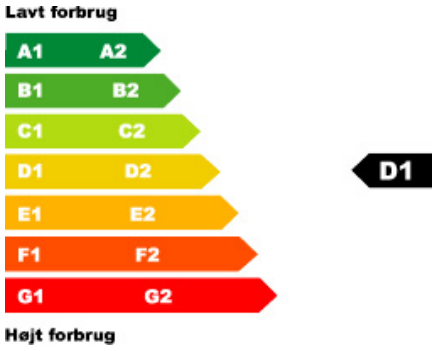
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19000 kr./år
- Forbrug: 1988 m³ naturgas
  2060 kWh elvarme

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	Kælderydervægge efterisoleres med 100 mm i forsatsvæg	107 m³ Naturgas 92 kWh Elvarme	1010 kr.	19800 kr.	19.6 år
2	Kælderskillevægge mod ikke opvarmet kælder efterisoleres med 50 mm mineraluld	174 m³ Naturgas 137 kWh Elvarme	1600 kr.	12600 kr.	7.9 år
3	100 mm extra isoleringe mod tagrummet.	127 m³ Naturgas 124 kWh Elvarme	1220 kr.	12037 kr.	9.9 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035438
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

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:	3700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	46	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	44400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3267	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	432	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, beliggende Fuglebakken 3, Hillerslev, er opført i 1964 med et boligareal på 99 kvm samt 99 kvm kælder. En del af kælderen er ikke registreret som beboelse, men anvendes dertil og fremstår som opvarmet areal. Dette er metaget som opvarmet areal i energimærket.
Ejendommen fremstår delvist isoleret. Det være sig isolering i ydervæggene, 100 mm isolering på loftet, termoruder i vinduerne mm. Isoleringstykkelsen mod loftrum samt efterisolering af de opvarmede rum i kælder anbefales i energimærket.

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.: 100035438
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er en traditionel gitterspærskonstruktion, hvor tagbelægningen er eternitskifer. Mod tagrummet er der isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Der er i energimærket foreslået, at der efterisoleres yderligere med minimum 100 mm isolering.

Forslag 3: I forbindelse med efterisolering af loft mod tagrum bør det sikres, at der er tilstrækkelig ventilation på den kolde side af isoleringen. Ligeledes bør eventuelt kontrolleres, om dampspærren er intakt.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er ca. 30 cm ydervæg med 8-9 cm hulmur. Sælger oplyser, at ydervæggene er efterisoleret ved indblæsning af flamingogranulat.

Forslag 2: Der foreslås efterisolering af kælderskillevægge med 50 mm isolering. Dette udføres ved opsætning af et stålskelet på væg, hvor der mellem stålskinnerne monteres isolering. Der afsluttes med en gips- eller spånplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er alle trævinduer med termoruder.
Det er ikke rentabelt at udskifte termoruder til lavenergiruder, men hvis disse ruder punkterer eller trækvaliteten bliver i så dålig stand, at denne skal udskiftes, anbefales det, at der isættes lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvopbygningen i ejendommen er tæpper på beton mod kælderen. Etageadskillelsen mod kælderen er et ca. 15 cm støbt betondæk.
I kælderen skønnes det, at gulvene fremstår uisolerede, dvs. betongulv støbt direkte oven på en sandpude eller terræn.

- Kælder

Status: Kældervæggene er udført som en 30 cm massiv betonkonstruktion. Da kælderen anvendes som beboelse, anbefales det, at ydervæggene i kælderen efterisoleres med 100 mm mineraluld.

Forslag 1: Der foreslås efterisolering af kælderydervægge med 100 mm isolering. Dette udføres ved opsætning af et stålskelet på væg på indvendig side af kælderydervæg, hvor der mellem stålskinnerne monteres isolering. Der afsluttes med en gips- eller spånplade.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen ventileres med naturlig ventilation i form af oplukkelige vinduer, suppleret med emhætte i køkken over komfur.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035438
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommens hovedopvarmning er en nyere kondenserende gaskedel, af mærket BAXI, opsat i det største rum i kælderen. Som supplerende varme forefindes der varmepumpe til kælderen, og i stueetagen forefindes der brændeovn.

- Varmt vand

Status: Til venstre for naturgaskedel er der opsat en nyere varmtvandsbeholder, af mærket BAXI, med et rumindhold på ca. 60 liter vand.

- Fordelingssystem

Status: Ejendommens centralvarmeanlæg er et 2-strengs rørsystem, som forsyner ejendommens radiatorer med varmt vand.

- Armaturer

Status: Der forefindes termostater på samtlige radiatorer i ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1964
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	99 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	177 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035438
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2007
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 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.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:	07-05-2007

Energikonsulent nr.: 100599

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