Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Gemalvej 21		
Postnr./by:	5771 Stenstrup		
BBR-nr.:	479-198906		
Energimærkning nr.:	100045558		
Gyldigt 5 år fra:	06-09-2007		
Energikonsulent:	Søren Thomsen	Firma:	Arkitektfirmaet Arne Birk

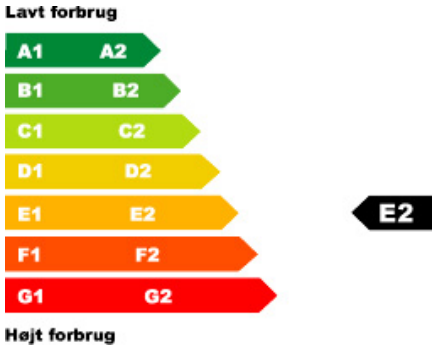
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15800 kr./år
- Forbrug: 4.5 ton koks

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 3/8" - 30 mm isolering	0.6 ton Koks	2270 kr.	2200 kr.	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.

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.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100045558
Gyldigt 5 år fra: 06-09-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	30	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	2200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	161	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2338	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:

E1

Ejendommen Gemalvej 21 i Stenstrup er en ældre ejendom opført i 1918. Ejendommen har igennem de sidste år fået gennemført en istandsættelse, så som efterisolering af samtlige gulve i ejendommen, efterisolering af ydervægge samt bygningsdele mod uopvarmede tagkonstruktioner.
Ejendommen opvarmes med et ældre støbejernsfyr (koks) placeret i udhus. I Energimærket er der foreslået efterisolering af rør i udhuset.

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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100045558
Gyldigt 5 år fra: 06-09-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Status: Tagkonstruktionen er en traditionel hanebåndskonstruktion, hvor der delvist er udnyttet beboelse i tagrummet.
Der er sket en efterisolering af bygningsdele mod kold tagrum, således at isoleringstykkelserne nu på hanebånd/mod uudnyttet tagrum er ca. 200 mm, på skråvægge og skunkvægge ca. 150 mm, på skunkgulve ca. 200 mm. Væg mod uudnyttet loft er isoleret med ca. 100 mm isolering. Det er ikke rentabelt at efterisolere mod tagkonstruktionen.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i ejendommen er i hovedhuset en ca. 30 cm hulmur, som sælger oplyser er isoleret med skum, hvorfor der indvendigt er opsat en 50 mm forsatsvæg. I Energimærket der er ikke taget hensyn til, at der er isolering i hulrum med skumprodukt, da det forudsættes, at skumproduktet ingen isoleringsværdi har.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

- Gulve og terrændæk

Status: Samtlige gulve i ejendommen er henholdsvis trægulve eller betongulve med klinker. Sælger oplyser, at alle gulve, i forbindelse med renoveringen, er udgravet og isoleret med 220 mm polystyren, og der forefindes gulvvarme i samtlige gulve i ejendommen.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: I udhus forefindes ældre støbejernskedel, som anvendes til koks. Kedlen forsyner ejendommen med varmt vand til centralvarmeanlæg (gulvvarme i stueetagen) samt varmt vand til ældre varmtvandsbeholder opsat i loftrum.

Forslag 1: Det anbefales, at der efterisoleres med skum/rørskåle i fyrrum. Investeringen udgør ca. kr. 2.200,-, og der vil ske en årlig besparelse på ca. kr. 2.500,-. Arbejdet vurderes kan udføres af læmand.

- Varmt vand

Status: I loftrum registreres ældre varmtvandsbeholder af mærket "Venus-plus".

- Fordelingssystem

Status: Ejendommens fordelerrørsystem er et traditionelt 2-strengs rørsystem, som føres i selve boligen samt i loftrum.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100045558
Gyldigt 5 år fra: 06-09-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

- Armaturer

Status: Der registreres termostatventiler på samtlige radiatorer og rumventiler til styring af gulvvarme.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1918
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Koks (hl)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 155 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 155 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	3500 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100045558
Gyldigt 5 år fra: 06-09-2007
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:	13-04-2007

Energikonsulent nr.: 100599

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