Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Holmevej 11
Postnr./by:	5854 Gislev
BBR-nr.:	430-18072
Energimærkning nr.:	100047378
Gyldigt 5 år fra:	18-09-2007
Energikonsulent:	Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

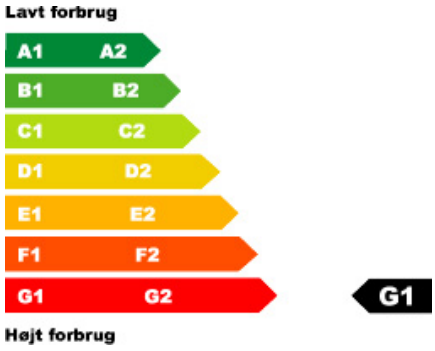
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 31200 kr./år
- Forbrug: 4210 liter olie

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	Efterisolere, gipsplade/100 mm mineraluld	1534 liter Fyringsgasolie , 78 kWh el	11510 kr.	62291 kr.	5.4 år
2	Efterisolering mod tagrum med 200 til 300 mm isolering.	866 liter Fyringsgasolie , 44 kWh el	6500 kr.	32040 kr.	4.9 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 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.: 100047378
Gyldigt 5 år fra: 18-09-2007
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:	17700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	244	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	94300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	17900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6938	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	10961	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 Holmevej 11 pr. Gislev er en ældre ejendom, som ikke har været istandsat i adskillige år, hvorfor ejendommen bærer præg af, at have manglende opdatering vedr. isoleringsmæssig stand. I Energimærket er der foreslået relative store investeringer i efterisolering, som vil kunne reducere udgiften til varme betragteligt.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047378
Gyldigt 5 år fra: 18-09-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er en hanebåndskonstruktion hvor der mod nabobygning (nord) findes 2 loftværelser med kvist.
Tagkonstruktionen fremstår generelt uisoleret, og i Energimærket er der foreslået en kraftig efterisolering med 200-300 mm på samtlige bygningsdele der vender ud mod uopvarmede rum og mod det fri.

Forslag 2: Der forefindes generelt ingen isolering mod uudnyttet loft- og tagrum. I Energimærket er der foreslået isolering af vægge på 1. sal med 200 mm isolering, alle vandrette flader med 300 mm. Yderligere bør flunke (sider af kvist) isoleres med 100 mm isolering.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er ved opmåling registreret til at være en helstensydervæg, som enkelte steder indvendig på bagmur er beklædt med en pladebeklædning.
Skillevæg mod uopvarmet baghus er en let skillevæg, ligeledes uisoleret.
I Energimærket er der foreslået efterisolering på indvendig side af samtlige ydervægge mod uopvarmede rum samt mod det fri.

Forslag 1: Ydervægge efterisoleres, inkl. skillevæg mod uopvarmet udhus, med 100 mm isolering. Forsatsvæggen udføres som enten en træskelet- eller stålskinnevæg, hvor der imellem reglerne opsættes 100 mm isolering, afsluttende med en gipspladebeklædning.

• 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 er i så dålig stand, at denne skal udskiftes, anbefales det, at der isættes lavenergiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve i ejendommen er alle uisolerede gulve. Gulvene er belagt og udført som henholdsvis trægulv på strøer mod terræn, eller betongulve udlagt direkte på terræn. Da det er forbundet med relative store udgifter at efterisolere gulve, hvilket vil sige oprydning af gulve, udgravning, efterfølgende isolering, støbning af nye gulve og gulvbelægninger, er det som regel ikke rentabelt at efterisolere gulvene, men det anbefales dog, at udføre istandsættelse af gulve med isolering, i forbindelse med at ejendommen renoveres.

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 bagindgang forefindes der en ældre støbejernsoliekedel af mærket "Tasso" samt et ældre støbejernsbrændefyr af mærket "Salamander". I Energimærket er der kun udregnet udgift til olie, og ikke indregnet og medtaget opvarmning med brændefyr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047378
Gyldigt 5 år fra: 18-09-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

- Varmt vand

Status: I loftrum registreres der en ca. 150 liters varmtvandsbeholder. Mærke og type har ikke været muligt at aflæse. Varmtvandsbeholder er isoleret med ca. 30-50 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Ejendommens centralvarmerør er udført som et 2-strengsrørsystem førende henholdsvis i beboelsen samt på gulv i loftrum.

- Armaturer

Status: Der registreres termostatventiler af mærket "Canddy" på samtlige radiatorer i ejendommen.

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 apparater, 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: 1892
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 115 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 115 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 7.4 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100047378		
Gyldigt 5 år fra:	18-09-2007		
Energikonsulent:	Søren Thomsen	Firma:	Arkitektfirmaet Arne Birk

Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047378
Gyldigt 5 år fra: 18-09-2007
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 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:	18-06-2007

Energikonsulent nr.: 100599

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