Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Voderup 29
Postnr./by:	5970 Ærøskøbing
BBR-nr.:	492-4452
Energimærkning nr.:	100047944
Gyldigt 10 år fra:	21-09-2007
Energikonsulent:	Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

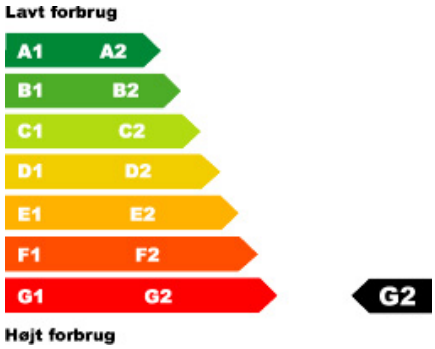
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 37400 kr./år
- Forbrug: 5050 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	100 mm isolering under loft i kælder.	198 liter Fyringsgasolie	1490 kr.	6750 kr.	4.5 år
2	100 mm isolering i forsatsvæg på massive ydervægge.	1704 liter Fyringsgasolie , 87 kWh el	12780 kr.	72923 kr.	5.7 år
3	200 mm isolering mod tagrum. 300 mm isolering mod tagrum	673 liter Fyringsgasolie , 34 kWh el	5050 kr.	35566 kr.	7 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047944
Gyldigt 10 år fra: 21-09-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

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:	19200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	264	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	115200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	19500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8476	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	11023	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:

D2

Ejendommen, Voderup 29, er en ældre 1928 med et samlet boligareal 129 kvm i et plan. Der forefindes mindre kælder og stort uudnyttet tagrum.

Ejendommen fremstår i en mindre god isoleret stand, og der er i energimærket foreslået efterisolering mod kælder på ydervægge samt mod tagrum.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stifelsesomkostninger 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.: 100047944
Gyldigt 10 år fra: 21-09-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget på ejendommen er en hanebåndsspærkonstruktion, belagt med bølgeeternitplader. Tagkonstruktionen er uudnyttet og fremstår uopvarmet.
Der konstateres henholdsvis 100 mm isolering over det oprindelige stuehus og ingen isolering i sidebygningen.
Der er i energimærket foreslået, at isoleringstykkelsen mod uudnyttet loftrum øges, således at den er 300 mm alle steder.

Forslag 3: I loftrum udlægges der henholdsvis 200 mm isolering over stuehus og 300 mm isolering over sidebygning.
Der skal i forbindelse med efterisoleringen sikres, at der til enhver tid er en god og ensartet ventilation af loftrummet.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er massive, og der registreres ca. 50 mm isolering på ydervæg i sidebygning, henholdsvis mod gårdsplads og i stue mod Voderup.
Øvrige ydervægge er uisolerede. Der vil med fordel kunne isoleres på de massive ydervægge med 100 mm isolering i en forsatsvæg.

Forslag 2: Samtlige ydervægge, som ikke er isoleret, efterisoleres med 100 mm isolering, opsat i en forsatsvæg, bestående af en stål- eller træregel, hvori der fastgøres 100 mm isolering mellem reglerne, afsluttende med dampspærrre og en gipspladebeklædning. I prisen er indeholdt flytning af tekniske installationer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne i ejendommen er i det oprindelige stuehus termoruder, på nær badeværelsesvinduet.
Vinduerne i sidebygningen er vinduer med enkeltlagsglas.

Det er ikke rentabelt at udskifte vinduer 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: Gulve i ejendommen er henholdsvis støbte betongulve med tæppebelægning, trægulv på strøer med skønnet 100 mm isolering og betongulv mod kælder.
Det skønnes, at hvor der forefindes betongulv, er disse henholdsvis støbt med 20 cm lecanødder under betondækket og betondæk direkte mod terræn.

Forslag 1: Kældergulv isoleres nedefra, ved at 100 mm isolering opsættes på undersiden af loft i kælder. Isoleringen skal fastholdes med tråd, og der skal sikres en god og ensartet ventilation af hele kælderen.

- Kælder

Status: Kælderen i sidebygningen er en traditionel kælder, hvor gulv og ydervægge er støbt i beton.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047944
Gyldigt 10 år fra: 21-09-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: I køkken forefindes en ældre oliefyrsunit af mærket BP. Kedlen var på besigtigelsesdagen ikke i drift og derfor ikke funktionsafprøvet.

- Varmt vand

Status: I oliefyrsunit forefindes en ca. 60 liters varmtvandsbeholder. Varmtvandsbeholderen forsyner badeværelse og køkken med varmt brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Ejendommens centralvarmeanlæg er et 2-strengs rørsystem, som føres på gulv i loftrum.

- Automatik

Status: Der forefindes henholdsvis termostatventiler og manuelle ventiler på centralvarmeanlægget i ejendommen.

El

- Hårde hvidevarer

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.

Oplyst varmeforbrug

- Udgifter inkl. moms og afgift: 0 kr./år
- Forbrug: 0 liter olie/år
- Aflæst periode: -

Kommentar:
Der forelå ingen forbrugsoplysninger i forhold til opvarmning af ejendommen. Derfor kan beregnet forbrug ikke sammenlignes med faktisk forbrug.
Der er i energimærket beregnet et årligt forbrug på 37.400 kr. Dette vil med en investering i efterisolering af ejendommen på 115.000 kr. kunne reduceres til 18.000 kr. årligt.
Der forefindes i ejendommen et ældre brændefyr, som er tilsluttet centralvarmeanlægget. Dette var på besigtigelsesdagen af ukendte årsager ude af drift, men hvis brændefyret anvendes vil udgiften til opvarmning kunne reduceres væsentligt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047944
Gyldigt 10 år fra: 21-09-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1928
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 129 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 129 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 510 | Sommerhus
- 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
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047944
Gyldigt 10 år fra: 21-09-2007
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:	26-06-2007

Energikonsulent nr.: 100599

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