Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rådhusstræde 5
Postnr./by:	5960 Marstal
BBR-nr.:	492-432
Energimærkning nr.:	100048986
Gyldigt 5 år fra:	28-09-2007
Energikonsulent:	Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

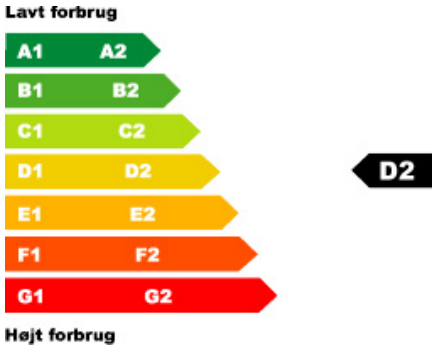
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20400 kr./år
- Forbrug: 26520 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 på bagmur.	1430 kWh Fjernvarme	930 kr.	6330 kr.	6.8 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.: 100048986
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	6300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	463	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	536	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

Rådhusstræde 5 i Marstal er et ældre byhus opført i 1900. Huset fremstår med et bebygget areal på 62 kvm, 45 kvm udnyttet på 1. sal, hvilket giver 107 kvm bolig. Herudover forefindes en mindre kælder på 2-3 kvm. Ejendommen forefindes i en rimelig god og velisoleret stand, og der er kun en rentabel besparelsesforanstaltning i form af efterisolering af en ikke-isoleret ydervæg i sidebygning, hvilket bør 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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktion på hovedhus er en traditionel hanebåndskonstruktion, hvor der på hanebånd



Energimærkning nr.: 100048986
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

registreres 125 mm isolering. Der er isoleret mellem spærfag fra hanebånd og helt til spærfod, hvilket vil sige, at der forefindes varm skunk. Der registreres 125 mm isolering mellem spærfag. Tagkonstruktion på sidebygning er bjælkespær med ensidigt fald, hvor der forefindes 200 mm isolering. Det er ikke rentabelt at øge isoleringstykkelse mod tagkonstruktion.

- Ydervægge

Status: Sælger oplyser, at der i forhuset er isoleret i hulmur. Hulmuren er en ca. 30 cm ydervæg med hulmur. Formur og bagmur består af teglsten. Ydervægge i sidebygning er alle helstensvægge, henholdsvis isoleret med 100 mm, 50 mm og ingen isolering. I Energimærket er der foreslået, at hvor der er uisoleret massiv helstensvæg, efterisoleres denne med 100 mm isolering.

Forslag 1: I sidebygning forefindes et stykke væg mod baggård, som er en helstens massiv ydervæg. Denne væg anbefales efterisoleres, ved at der opsættes en træ- eller stålregel på bagmur. Mellem reglerne isoleres med 100 mm isolering, som afsluttes med en dampspærre og en gipspladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er alle trævinduer. Enkelte vinduer har lavenergiruder, øvrige er 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 forhus er henholdsvis trægulv på bjælkelag mod krybekælder, trægulv på bjælkelag mod kælder. I krybekælder og kælder er der isoleret mellem bjælkelag med 100 mm isolering.
Gulve i sidebygning er tæpper og klinker på beton mod uisoleret terræn.

- Kælder

Status: Der forefindes en mindre kælder i ejendommen. Kælderen er en traditionel kælder med støbt gulv og murede/støbte kælderydervægge. Kælder er uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen ventileres/udluftes med naturlig ventilation i form af oplukkelige vinduer i samtlige beboelsesrum. I badeværelse er der suppleret med mekanisk ventilator, samt emhætte over komfur i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med varmt vand fra Marstal fjernvarme. Indgang af fjernvarme sker i kælder.

- Varmt vand

Status: I kælder forefindes en 150 liters varmtvandsbeholder. Varmtvandsbeholder er isoleret med 50 mm isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048986
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

- Fordelingssystem

Status: Ejendommens centralvarmeanlæg er et 2-strengs rørsystem, der henholdsvis føres i kælder og krybekælder samt i skunkrum.

- Armaturer

Status: Der forefindes termostatventiler på samtlige radiatorer i ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1900
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	134 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	134 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.65 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3116 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048986
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2007
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:	01-05-2007

Energikonsulent nr.: 100599

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