Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Byvej 36
Postnr./by:	5600 Faaborg
BBR-nr.:	430-3964
Energimærkning nr.:	100052289
Gyldigt 5 år fra:	22-10-2007
Energikonsulent:	Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

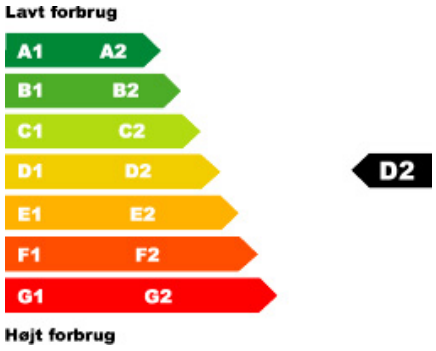
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21400 kr./år
- Forbrug: 2892 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	150 mm isolering mellem bjælkelag mod kælder	35 liter Fyringsgasolie	260 kr.	825 kr.	3.2 år
2	100 mm isolering på hanebånd. 150 mm isolering på lodret skunk. 200 mm isolering på vandret skunk.	121 liter Fyringsgasolie	910 kr.	12374 kr.	13.6 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.: 100052289
Gyldigt 5 år fra: 22-10-2007
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:	1100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	14	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	13200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	971	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	128	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:

D1

Ejendommen beliggende Byvej 36 i Katterød pr. Faaborg er opført i 1916 med et bebygget areal på 123 kvm. Der er udnyttet 43 kvm på 1. sal, hvilket svarer til 166 kvm samlet boligareal.
Ejendommen har løbende været vedligeholdt og istandsat, såsom efterisolering af tagkonstruktionen og indblæsning af granulat i hulmuren.
Der er enkelte besparelsesforanstaltninger som endnu kan udføres, såsom efterisolering med yderligere isolering mod tagkonstruktionen samt efterisolering af gulv mod mindre kælder.

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.: 100052289
Gyldigt 5 år fra: 22-10-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen i ejendommen er en traditionel hanebåndskonstruktion, hvor der på hanebånd registreres 200 mm isolering. Skråvæg, skunkvæg og skunkgulv er isoleret med 100 mm isolering. Kviste skønnes at være isoleret med ca. 50 mm isolering. I Energimærket er der foreslået efterisolering af skunkrum.

Forslag 2: Efterisolering af tagkonstruktionen skal udføres således, at der til stadighed er tilstrækkelig ventilation på den kolde side af isoleringen, henholdsvis i tagrum og i skunkrum.

- Ydervægge

Status: Samtlige ydervægge i ejendommen er hulmursisoleret, på nær tilbygning af badeværelse. Denne ydervæg er en halvstensydervæg, hvor der er opsat 100 mm isolering. Der er forevist isoleringsattest fra Hans J. Hansen Isolering A/S.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er henholdsvis ældre vinduer med forsatsruder, og vinduer med termoruder.
Uanset om der er forsatsruder eller termoruder, er det ikke rentabelt at udskifte disse til lavenergiruder. Hvis termoruder punkterer, eller trækvalitet i vinduer bliver dårlig, anbefales det, at der udskiftes til vinduer med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i ejendommen er henholdsvis støbte gulve samt trægulv på strøer mod kælder.
Hvor der er støbe gulve, oplyser sælger, at ca. halvdelen af gulvene er isoleret med 100 mm isolering, og den resterende del er uisoleret.
Mod kælder forefindes ingen isolering. I energimærket anbefales, at gulv mod kælder isoleres.

Forslag 1: Gulv under trappe mod kælder isoleres med 150 mm isolering mellem bjælkelag. Isolering fastholdes med tråd.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: I bagindgang forefindes en olieunit med indbygget varmtvandsbeholder. I olieunit forefindes en ældre oliebrænder af ukendt værke.

- Varmt vand

Status: I oliefyrsunit forefindes en ca. 60 liters varmtvandsbeholder, som forsyner henholdsvis køkken

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100052289
Gyldigt 5 år fra: 22-10-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

samt badeværelse med varmt brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg er et 2-strengsrørsystem, som føres henholdsvis på bagmur i stueetagen samt i skunkrum. Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering.

- Armaturer

Status: Der registreres termostatventiler på samtlige radiatorer i ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1916
• År for væsentlig renovering:	1987
• Varme:	
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	166 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	166 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
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100052289
Gyldigt 5 år fra: 22-10-2007
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:	21-05-2007

Energikonsulent nr.: 100599

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