Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kogsbøllevej 81
Postnr./by:	5871 Frørup
BBR-nr.:	450-11008
Energimærkning nr.:	100053329
Gyldigt 5 år fra:	29-10-2007
Energikonsulent:	Søren Thomsen
Firma:	Arkitektfirmaet Arne Birk

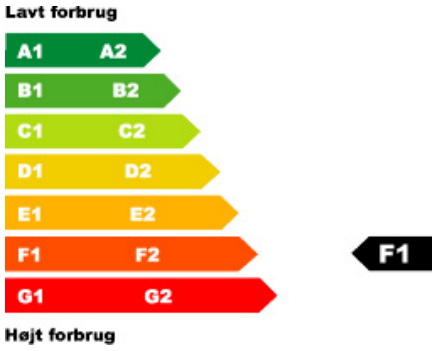
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 26200 kr./år
- Forbrug: 3534 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 i forsatsvæg på bagmur i bryggers.	78 liter Fyringsgasolie	590 kr.	1913 kr.	3.2 år
2	200 mm ekstra isolering med loftrum over bryggers	21 liter Fyringsgasolie	160 kr.	2060 kr.	12.9 år
3	3/8" - 30 mm isolering - skunk og under gulve.	252 liter Fyringsgasolie	1890 kr.	5610 kr.	3 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



Energimærkning nr.: 100053329
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	30	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	9600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	706	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1993	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:

F1

Ejendommen Kogsbøllevej 81 i Frørup er et ældre stuehus til et nedlagt landbrug. Ejendommen er opført i 1915 med et bebygget boligareal på 72 kvm samt 54 kvm på 1. sal.
I Energimærket er der foreslået efterisolering af ydervægge, efterisolering af loft mod uunyttet tagrum samt efterisolering af varmerør i henholdsvis fyrrum og krybekælder.

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.: 100053329
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen på ejendommen er en hanebåndskonstruktion, hvor der på hovedhuset registreres 200 mm isolering på hanebånd, 150 mm isolering på skråvægge samt på lodret og vandret skunk.
Loft over badeværelse mod uunyttet tagrum, oplyses af sælger at være 200 mm. Loft i bryggers over uudnyttet tagrum er isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 2: Over bryggers efterisoleres med 200 mm isolering i loftrum.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i hovedhuset er en ca. 30 cm ydervæg med hulrum. Sælger oplyser, at ejendommens ydervægge i hovedhuset er hulmursisoleret.
Ydervæg ved bryggers og badeværelse er en massiv ydervæg, hvor der i badeværelse er efterisoleret med 100 mm isolering og en bagmur af gasbeton.
Skillevægge i badeværelse mod garage er en 10 cm gasbetonvæg. Udvendig mod garage er der isoleret med 100 mm isolering.
Væg i fyrrum mod stald samt væg i boligen mod fyrrum og depot er en massiv halvstensvæg.

Forslag 1: Ydervæg i bryggers efterisoleres med 100 mm isolering. Isoleringen opsættes i en stål- eller træstolpekonstruktion med 100 mm isolering, afsluttende med en pladebeklædning.

- 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 dårlig stand, at denne skal udskiftes, anbefales det, at der isættes lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i ejendommen er, hovedsageligt i forhus, ældre trægulve på bjælkelag direkte mod terræn/krybekælder. Der er ikke registreret isolering i disse gulve, hvilket anbefales udføres, men er dog ikke rentabelt p.g.a. de relative store anlægsudgifter.
I køkken samt bryggers er der støbte gulve med skønsmæssigt 15-20 cm leca under betongulv.
I badeværelse, oplyser sælger, at der er udført udgravning og isoleret med ca. 20 cm terrænbatts, derefter er der ca. 10 cm betongulv, afsluttende med gulvklinker. Der er gulvvarme i badeværelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der registreres mekanisk ventilator i badeværelse og emhætte over komfur i køkken. Øvrige rum ventileres v.h.a. oplukkelige vinduer.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053329
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Status: I fyrrum forefindes en ældre støbejernskedel af mærket "SALAMANDER". På kedlen er der monteret en nyere oliebrænder af mærket "BENTONE". Brænderen er dateret 2001.

Forslag 3: Samtlige uisolerede rør i fyrrum, skunkrum samt under gulve efterisoleres med 22 mm skumrørskåle.

- Varmt vand

Status: I fyrrum er der ved oliefyr opsat en 100 liters varmtvandsbeholder af mærket "VØLUND".

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er et 2-strengs rørsystem, ført i sorte og galvaniserede rør. Rørføringen sker henholdsvis under gulve i ejendommen samt i skunkrum.

- Armaturer

Status: Der registreres termostatventiler på samtlige radiatorer i ejendommen. Ventilerne er af mærket "GRUNDFOS".

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1915
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 126 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 126 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I BBR-ejermeddelelse er de 54 kvm bolig på 1. sal ikke registreret, hvilket skyldes at bolig på 1. sal ikke kan godkendes, p.g.a. at flugtveje ikke er opfyldt.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053329
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2007
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:	13-08-2007

Energikonsulent nr.: 100599

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