Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Odensevej 89
Postnr./by:	5800 Nyborg
BBR-nr.:	450-003059
Energimærkning nr.:	100059287
Gyldigt 5 år fra:	12-12-2007
Energikonsulent:	Lars Føgh Lorenzen Firma: Føgh & Rubæk ApS

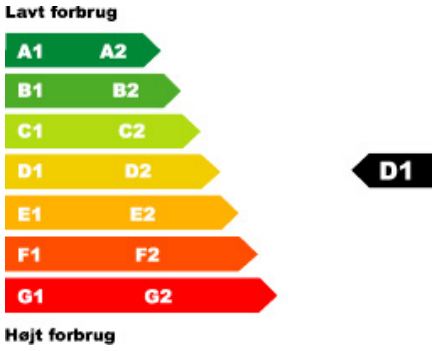
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22100 kr./år
- Forbrug: 2941 m³ naturgas

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	Isolering af gulvkonstruktioner.	181 m³ Naturgas	1380 kr.	38500 kr.	27.9 år
4	Isolering af uisolerede rør.	83 m³ Naturgas	630 kr.	2400 kr.	3.8 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.: 100059287
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2007
Energikonsulent: Lars Føgh Lorenzen Firma: Føgh & Rubæk ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	38	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	40900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3009	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-1009	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

Uisolerede rørstrækninger i teknikskab/bryggers bør isoleres.
Aftrækskanal på loft bør kondensisoleres.
Kælder bør ventileres.
Trægulv i kælder bør fjernes og der bør i stedet anvendes et uorganisk materiale.
Køkken bør udover emfang have supplerende aftræk.
Det er rentabelt at efterisolere trægulve over kryberum samt terrændæk i bryggers.

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Isolering af gulvkonstruktioner	495 m³ Naturgas , 36 kWh el	3790 kr.
3	Isolering af kældervinduer.	5.5 m³ Naturgas	40 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059287
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2007
Energikonsulent: Lars Føgh Lorenzen Firma: Føgh & Rubæk ApS

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.

Kommentarer til energimærkningen

Renoveret hovedbygning til nedlagt landbrug med 1 sal.
Energimærket erstatter tidligere energimærke nr. 100058056.

Skunkrum ikke tilgængelige og konstruktioner skønnet.
Sydvendt skunklem fastskruet.
Nordvendt skunklem bag garderobe.
Kryberum ikke tilgængelig og konstruktion skønnet,
Adgang til teknik i forbindelse med gasfyr i skab ikke mulgt grundet oplag af ejendele.

Brændeovn er ikke medtaget i beregningen.

Bygningen anvendes til beboelse.

Ved anskaffelse af nye hvidevarer, anbefales det at anskaffe hvidevarer mærket med EU-mærket A, Skalaen går fra A til G, med A som er det laveste energiforbrug.

Høj kælder regnet for opvarmet grundet beliggende indenfor klimaskærm.
Grundet arkitektoniske forhold er kælder ikke medtaget under forbedringsforslag.
Træbjælkelag mod kryberum skønnet egnet til efterisolering.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion af hanebåndsspær med udnyttet 1 sal.
Hele tagkonstruktion skønnet isoleret i samme tykkelse.
Tagkonstruktion isoleret med 300 mm jf. sælgers oplysningsskema.
Ved loftlem er der konstateret 250 mm.
Der er regnet med 250 mm i beregningen.

- Ydervægge

Status: Ydervægge af 30 cm hulmur i teglsten, der er efterisoleret med granulat.
Kontrolboring foretage i syd og vestfacade.
Gavle, 1 sal, skønnet efterisoleret indvendig med 100 mm isolering/pladebeklædning.
Gavl mod øst, stueetage, skønnet efterisoleret indvendigt med 50 mm isolering/pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle døre og vinduer i træ og med termoglas i stueetage og energiruder 1 sal.
Fuger tætte.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059287
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2007
Energikonsulent: Lars Føgh Lorenzen Firma: Føgh & Rubæk ApS

Forslag 3: Montering af forsatsruder på kældervinduer

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion: Stueetage skønnes henholdsvis terrændæk og trædæk over kryberum. Terrændæk er udført med klinkegulve ilagt gulvvarme med underliggende 150 mm isolering i køkken og badeværelse. Terrændæk med klinkegulv i bryggers er uisoleret med gulvvarme. Krybekælderdæk er skønnet uisoleret trægulv på bjælker.

Forslag 1: Nyt terrændæk i bryggers med 200 mm isolering.

Forslag 2: Isolering af trægulv/bjælkelag generelt med 150 mm inkl. udskiftning af gulvbelægning.

- Kælder

Status: Kælder udført som muret med udlagt laminatgulv på skønnet betonunderlag uden drænlag/isolering.
Der ses skimmelsætning på muret massiv ydervægge.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er med naturlig ventilation.
Køkken er forsynet med emfang.
Badeværelser med mekanisk aftræk.
Aftrækskanal fra bad, 1 sal, ikke kondensisoleret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Weishaupt Termo Kondens, WTC 15, Årg. 2004 jf. oplysningsskema.

Forslag 4: Isolering af uisolerede varmerør generelt med 30 mm isolering.

- Varmt vand

Status: Metro Vandvarmer 100 liter, årg. 2004 jf. oplysningsskema.
Brugsvand er med cirkulation jf. oplysningsskema. Pumpe og rørstrækninger skønnet.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarme med 2 strengsfordelingsanlæg skønnet ført indenfor klimaskærm.
Klinkegulve med gulvvarme. Øvrige med radiatorer.
Rør i fyrskab uisolerede. Isolering på skjulte rør skønnet.
Cirkulationspumpe skønnet.

- Armaturer

Status: Alle radiatorer og gulvvarmeanlæg med termostatregulering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059287
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2007
Energikonsulent: Lars Føgh Lorenzen Firma: Føgh & Rubæk ApS

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine, tørretumbler og fryser mellem 5 og 15 år.
Øvrige mellem 0 og 5 år.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter med højt/lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Brusebatteri med termostatregulering og lavt vandforbrug.
2 grebs vandhaner er med højt vandforbrug.
1-grebs med middelt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1901
• År for væsentlig renovering:	2004
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	245 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	245 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059287
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2007
Energikonsulent: Lars Føgh Lorenzen Firma: Føgh & Rubæk ApS

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: Lars Føgh Lorenzen
Adresse: Postboks 196 5700 Svendborg
E-mail: lf@bygningssyn.dk
Firma: Føgh & Rubæk ApS
Telefon: 21 25 77 78
Dato for bygningsgennemgang: 28-11-2007

Energikonsulent nr.: 101951

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