Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Egevej 6
Postnr./by:	5874 Hesselager
BBR-nr.:	479-204242
Energimærkning nr.:	100064258
Gyldigt 5 år fra:	30-01-2008
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: 31400 kr./år
- Forbrug: 3778 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	100 mm isolering i forsatsvægge på kælderydervægge	161 liter Fyringsgasolie	1350 kr.	36430 kr.	27 år
2	Indblæsning af granulat i hulmur.	1361 liter Fyringsgasolie , 69 kWh el	11420 kr.	40043 kr.	3.5 år
3	200 mm isolering ekstra isolering mod tagrum	174 liter Fyringsgasolie	1460 kr.	20000 kr.	13.7 år
4	Udskiftning af ældre oliefyrsunit til ny kondenserende oliefyr.	341 liter Fyringsgasolie	2860 kr.	40000 kr.	14 år

Årlig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064258
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

- Samlet varmebesparelse: 15400 kr./år
- Samlet elbesparelse: 159 kr./år
- Investeringsbehov: 136500 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 15600 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 8879 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 6720 kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: C

Ejendommen Egevej 6 pr. Hesselager er opført i 1955 med et bebygget areal på 80 kvm samt 80 kvm kælder. Ejendommen fremstår delvist efterisoleret. Der er dog en del rentable efterisoleringsarbejder, så som udskiftning af kedelanlæg, som anbefales udføres, for at reducere udgiften til varme.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige



Energimærkning nr.: 100064258
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

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: Tagkonstruktionen er, som på almindelige bungalow-huse, henholdsvis bjælkespær og gitterspær. Der er udlagt 150 mm isolering mod tagrum. Dette anbefales øges, så den samlede isoleringstykkelse bliver på 350 mm isolering i loftrum.

Forslag 3: I forbindelse med, at der udlægges yderligere 200 mm isolering i tagrum, skal det sikres, at der altid er tilstrækkelig ensfordelt ventilation i tagrum. Dette kan ske ved, at der ved udhæng forefindes ventilationsspalte, eller at der sættes ventilationshætter i tagfladen. I samme forbindelse bør det sikres, at dampspærre mod bolig er intakt og tæt.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er en 30 cm ydervæg, hvor formur og bagmur består af 11 cm tegl. Sælger oplyser, at der ikke forefindes isolering i hulmur, hvilket anbefales udføres i form af indblæsning af granulat eller flamingokugler.

Forslag 2: Hulmuren er muligvis egnet til efterisolering ved indblæsning af granulat. Indblæsningen foretages udefra og varer typisk en arbejdsdag. Jeg anbefaler, at der anvendes en isolatør, som er medlem af Dansk Isolerings Kontrol. Medlemmer af kontrolordningen oplyses på 3377 3377. Defekte fuger bør udbedres før indblæsningen.
Der gøres opmærksom på, at der kan opstå fugt/ kondensproblemer og revnedannelser i forbindelse med hulmursisoleringen. Disse forhold bør undersøges nærmere, før arbejdet udføres.

- 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.
Flere ruder, henholdsvis i kælder og stueetage mod syd og vest, har begyndende råddannelse i bundstykker. Der henvises til tidligere udarbejdet tilstandsrapport.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktioner i kælder er oplyst af ejer.
Halvdelen af gulv i badeværelse, hvori der forekommer gulvvarme, er opbygget med 100 mm lecanødder og 100 mm trykfast isolering afsluttende med beton. Den resterende del af gulv i badeværelse har samme opbygning (100 mm lecanødder og 100 mm trykfast isolering afsluttende med beton), dog uden gulvvarme.
Øvrige gulve i ejendommen er betongulve, støbt direkte på terræn.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064258
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

- Kælder

Status: Kælder er opbygget, som det var almindelig skik og brug for 50 år siden, med 30 cm massive kælderydervægge og uisolerede gulve (bortset fra badeværelse). Kælder fremstår generelt opvarmet, og er derfor medtaget i det opvarmede areal, dog ej spisekammer.

Forslag 1: Da kælder er medregnet som opvarmet areal i nærværende Energimærke, anbefales det, at efterisolere ydervægge. Kælderydervægge isoleres ved, at der opsættes en regelkonstruktion af henholdsvis træ eller stålskinner på ydervæggen. Imellem stolpekonstruktionen isoleres med 100 mm isolering. Der afsluttes med 1-2 lag gips. I den forbindelse skal der regnes med, at der skal flyttes installationer ud fra kældervæggen.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: I kælder forefindes en ældre kedelunit, hvorpå der forefindes en ca. 4 år gammel oliebrænder. Oliebrænder er af mærket "RIELLO".
Oliefyrsunit anbefales udskiftes med et nyt kondenserende oliefyr. Alternativt kan der evt. indføres Naturgas. Hvorvidt indføring af naturgas er muligt, anbefales undersøges nærmere.

Forslag 4: I kælder forefindes en ældre oliefyrsunit med en relativ nyere oliebrænder. Denne anbefales udskiftes til en ny kondenserende oliefyrskedel. Prisen er inkl. opsætning/montering af kondenserende oliekedel samt varmtvandsbeholder. Arbejdet anbefales udføres af autoriseret VVS-installatør.

- Varmt vand

Status: I oliefyrsunit forefindes en ca. 100 liters varmtvandsbeholder. Varmtvandsbeholder forsyner samtlige tappesteder med varmt brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: I kælder (under loft) fremføres rør til centralvarmeanlæg. Rørsystemet er et 2-strengsanlæg, og er isoleret med 15-20 mm isolering.

- Automatik

Status: Der registreres termostatventiler på samtlige radiatorer i ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1954

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064258
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 160 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 160 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I BBR er der anført et boligareal i stueetagen på 80 kvm, samt 80 kvm kælder, som ikke er registreret som bolig. Kælder fremstår dog som en del af boligarealet, da der registreres badeværelse, bagindgang, trapperum samt 2 værelser i kælder. Dette er ikke godkendt af nærværende Kommune, men medregnes som opvarmet areal i Energiberegningen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.68 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064258
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2008
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:	04-01-2008

Energikonsulent nr.: 100599

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