Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sandtoften 4
Postnr./by:	5700 Svendborg
BBR-nr.:	479-083436
Energimærkning nr.:	100065204
Gyldigt 5 år fra:	06-02-2008
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: 24400 kr./år
- Forbrug: 2945 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
2	Opsætning til ny kondenserende oliekedel. Udskiftning af 3 manuelle ventiler til termostatventiler.	594 liter Fyringsgasolie , 36 kWh el	4990 kr.	38750 kr.	7.8 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	100 mm ekstra isolering mod tagrum	125 liter Fyringsgasolie	1050 kr.	17375 kr.	16.5 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100065204		
Gyldigt 5 år fra:	06-02-2008		
Energikonsulent:	Søren Thomsen	Firma:	Arkitektfirmaet Arne Birk

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:	4900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	61	kr./år
• Investeringsbehov:	38800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2523	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2476	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: E

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Ejendommen Sandtoften 4, Thurø pr. Svendborg er opført i 1963 med en tilbygning i 1984 (stue), således at det samlede bebyggede areal er 143 kvm, hvilket også svarer til boligareal.
Ejendommen er i en god fornuftig isoleringsmæssig stand, og der er ingen rentable efterisoleringsforanstaltninger der kan udføres. I bryggers forefindes dog en ældre kedelunit, som med fordel kan udskiftes til en ny kondenserende oliekedel.

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 ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065204
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget på ejendommen er en almindelig gitterspærskonstruktion, belagt med fiberarmerede bølgeplader. I loftrum, som har adgang fra loftlem i garage, registreres 200 mm isolering mod beboelsen.

Forslag 1: I forbindelse med udlægning af yderligere 100 mm isolering mod tag, skal det til enhver tid sikres, at der bibeholdes en ensfordelt ventilation af tagrum.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er ca. 30 cm tykke, bestående af en for- og bagmur af tegl. I hulmuren forefindes der i den ældste del omkring 30-50 mm isolering, og i tilbygning forefindes ca. 75 mm isolering, hvilket var det pågældende krav for konstruktionen efter daværende gældende bygningsreglement.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er alle trævinduer, henholdsvis med termoruder samt koblede ruder. Det er ikke rentabelt at udskifte termoruder/koblede ruder 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: I ejendommen forefindes henholdsvis støbte gulve på terræn samt gulvstrøskonstruktion med trægulve, de fleste steder belagt med tæpper. Strøkonstruktionen er lagt på terrændæk af et betonlag. Hvor det har været muligt at besigtige strøkonstruktionen (i gang) registreres der ca. 50 mm isolering mellem gulvstrøer.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen ventileres med naturlig ventilation i form af oplukkelige vinduer i samtlige beboelsesrum, suppleret med emhætte over komfur i køkken og tvangsventil i loft i badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I bryggers/bagindgang forefindes en ældre kedelunit af mærket "Vølund". I kedelunit er der monteret en oliebrænder af mærket "Texaco", type 402.
I Energimærket er der foreslået, at kedelunit udskiftes til en ny kondenserende oliekedel.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065204
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Forslag 2: Ældre oliefyrsunit anbefales udskiftes til ny kondenserende oliekedel. Prisen er inklusiv fjernelse af ældre kedel, opsætning af ny kondenserende kedel og varmtvandsbeholder samt tilpasning/justering af anlæg. Arbejdet anbefales udføres af autoriseret VVS-installatør.

- Varmt vand

Status: I kedelunit forefindes en ca. 100 liters varmtvandsbeholder. Varmtvandsbeholder forsyner henholdsvis badeværelse og køkken med varmt vand.

- Fordelingssystem

Status: Fordelerrørsystem til centralvarmeanlæg er et 2-strenget rørsystem. Centralvarmerør føres i betongulv samt under gulvstrøskonstruktion under isolering.

- Automatik

Status: Der forefindes termostatventiler på næsten alle radiatorer i ejendommen, dog forefindes der 3 radiatorer, som ikke har termostatventiler, men ældre manuelle ventiler. Det anbefales, at disse ventiler udskiftes til termostatventiler.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering: 1974
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 143 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 125 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065204
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2008
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:	25-01-2008

Energikonsulent nr.: 100599

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