Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skattergade 21
Postnr./by:	5700 Svendborg
BBR-nr.:	479-086036
Energimærkning nr.:	100075696
Gyldigt 5 år fra:	16-04-2008
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: 13300 kr./år
- Forbrug: 18750 kWh fjernvarme

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
3 Udskiftning pumpe	403 kWh el	810 kr.	3500 kr.	4.3 år
5 Isolering af varmtvandsbeholder + tilslutningsrør	4410 kWh Fjernvarme	2650 kr.	2212 kr.	0.8 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Isolering af varmerør	820 kWh Fjernvarme	490 kr.	9130 kr.	18.6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075696
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Lars Føgh Lorenzen Firma: Føgh & Rubæk ApS

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:	2700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	806	kr./år
• Investeringsbehov:	5700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	370	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3129	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: D

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

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Nyt terrændæk i bygning mod gade	1280 kWh Fjernvarme	770 kr.	154000 kr.	200 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075696
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Lars Føgh Lorenzen Firma: Føgh & Rubæk ApS

2	Udskiftning af termoruder til energiruder.	240 kWh Fjernvarme	140 kr.	11000 kr.	78.6 år

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

Kommentarer til energimærkningen

Nyligt renoveret byhus i 1½plan med baghus i 1 plan.

Skunkrum mod gade ikke tilgængelig.
Ejer har ikke ønsket foretaget destruktive undersøgelser/boreprøver, hvilket kan medføre usikkerhed om konstruktionernes opbygning og flere er derfor skønnet.

Varmetilskud fra brændeovn.

Bygningen anvendes til beboelse.

Tagkonstruktion, baghus, bør ventileres efter gældende standarder.
Dampspærre bør etableres og/eller skråvægge behandles med dampbremsenede overfladebehandling.
Udover emhætte bør naturligt aftræk etableres over tag i køkken.
Ventilator i bad bør fugtstyres/reguleres.

Der er af arkitektoniske grunde ikke foreslået efterisoleret af facader, kvistflunke og tage

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion isoleret med 200 mm isolering fra kip til tagfod
Dampspærre konstateret manglende ved inspektion af skunk mod bagbygning
Baghus:
Tagkonstruktion isoleret med 200 mm isolering.
Ventilation opfylder ikke dagens normer.

- Ydervægge

Status: Ydervægge skønnet 1 stens massive vægge med indvendig pladebeklædte forsatsvægge isoleret med 100-125 mm isolering. Der er ved beregningen anvendt 100 mm.
Ved entre er mindre ydervægsareal uisoleret

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Dobbeltfløjet terrassedør og entredør er med termoruder.
Øvrige vinduer og døre er af nyere dato med energiruder.
Fuger er generelt tætte.



Energimærkning nr.: 100075696
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Lars Føgh Lorenzen Firma: Føgh & Rubæk ApS

Forslag 2: Udskiftning af termoruder i hoveddør + dobbeltfløjet terrassedør med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er terrændæk.
Baghus + badeværelse er med 250 m isolering
Øvrige er skønnet uisoleret.

Forslag 1: Nyt terrændæk i bygning mod gade med 260 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er med naturlig ventilation.
Badeværelse med mekanisk ventilator der tændes med lyset.
Køkken med mekanisk aftræk (emfang) over tag.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmningsform er fjernvarme gennem isoleret fjernvarmeveksler af ukendt størrelse.
Cirkulationspumpe: Wilo, type PN10-IP44 med max 65 Watt, min 30 Watt, 46 Watt i middel.
Indstillet på trin 1 = bruger 30 Watt.
Der er brændeovn i opholdsstue.

Forslag 3: Udskiftning af cirkulationspumpe til lavenergipumpe A.

- Varmt vand

Status: Varmtvand fra uisoleret varmtvandsbeholder placeret i skunk mod bagbygning. Skønnet udført som afgrening på varmerør. Beholder af ukendt fabrikat. Størrelse skønnet 150 l.

Forslag 5: Isolering af varmtvandbeholder med 100 mm isolering + tilslutningsrør med 30 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem til centralvarme fremføres henholdsvis i terrændæk/etageadskillelse/skunk med nedtræk til gulvvarme i køkken. Øvrige rum er med radiator.
1" varmerør liggende i skunk er isoleret med 20mm isolering.
Alle varmeinstallationer skønnet liggende indenfor klimaskærm.

Forslag 4: Efterisolering af varmerør med ny samlet tykkelse på 30 mm.

- Automatik

Status: Alle radiatorer og gulvvarmeanlæg med termostatregulering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075696
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Lars Føgh Lorenzen Firma: Føgh & Rubæk ApS

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1727
- År for væsentlig renovering: 2007
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 109 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 117 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Opvarmet areal afviger fra BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.6 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2005 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075696
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
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 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: 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: 08-04-2008

Energikonsulent nr.: 101951

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