Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kildegårdsvej 2
Postnr./by:	5792 Årslev
BBR-nr.:	430-021690
Energimærkning nr.:	100079245
Gyldigt 5 år fra:	09-05-2008
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: 30000 kr./år
- Forbrug: 3263 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	Indblæsning af granulat i hulmur	636 liter Fyringsgasolie , 32 kWh el	5900 kr.	26159 kr.	4.4 år
2	200 mm isolering ekstra mod tagkonstruktionen	375 liter Fyringsgasolie	3480 kr.	32791 kr.	9.4 år
3	Udskiftning af ældre olieunit til ny kondenserende olieunit.	679 liter Fyringsgasolie , 39 kWh el	6320 kr.	35342 kr.	5.6 år
4	Efterisolering af uisolerede rør i kælder	94 liter Fyringsgasolie	870 kr.	2750 kr.	3.2 år

		Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079245
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Øvrige besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	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:	14900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	146	kr./år
• Investeringsbehov:	97000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	15000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6309	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	8690	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

Ejendommen Kildegårdsvej 2 pr. Årslev er opført i 1959 med et samlet boligareal på 121 kvm. Herudover forefindes 58 kvm kælder.
Ejendommen fremstår i en mindre god isoleringsmæssig stand, og i Energimærket er der foreslået en del rentable besparelsesforslag, som vil kunne reducere forbruget af fyringsolie væsentligt, så som efterisolering af ydervægge, forøgelse af isolering mod tagrum, udskiftning af ældre oliefyr i kælder samt efterisolering af uisolerede rør.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079245
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er en gitterspærskonstruktion belagt med bølgeeternitplader. Adskillelse mellem beboelse og tagrum er på nuværende tidspunkt isoleret med 100 mm isolering. I Energimærket er der foreslået, at denne isoleringstykkelse øges, således at den samlede isoleringstykkelse bliver på 300 mm isolering.

Forslag 2: I forbindelse med udlægning af isolering i tagrum, skal det sikres, at der ikke afblændes for ventilation af tagrum. Ligeledes bør det kontrolleres, om der forefindes dampspærre under eksisterende isolering. Ny isolering udlægges direkte ovenpå eksisterende isolering, og der etableres gangbro.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er en ca. 30 cm mur, bestående af tegl som formur og bagmur. Mellem formur og bagmur forefindes en 8-10 cm uisoleret hulmur. I Energimærket er der foreslået, at hulmur efterisoleres med granulat.

Forslag 1: 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: Vinduer i ejendommen er henholdsvis trævinduer med termoruder og vinduer med dobbeltlagglas.
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 er henholdsvis gulv mod kælder og gulv mod krybekælder. Hvor der er trægulv på strøer i stueetagen, skønnes det, at der er 50 mm isolering mellem gulvstrøer. Gulv mellem kælder og beboelse er støbte betongulve med 50 mm isolering mellem gulvstrøer.

- Kælder

Status: Kælderen er en traditionel kælder, hvor gulv og vægge er støbt i beton. Kælder er i

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079245
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Energimærket regnet som uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: I kælder forefindes ældre støbejernskedel, monteret med en nyere oliebrænder. Oliebrænder er af typen "info line", og havde på besigtigelsesdagen kørt 5612 timer.

Forslag 3: Udskiftning af ældre olieunit til ny kondenserende olieunit.

- Varmt vand

Status: I kælder, ved siden af oliefyr, forefindes en vandretliggende ældre varmtvandsbeholder. Varmtvandsbeholder er på ca. 110 liter, og er isoleret med 30 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er et 2-strenget rørsystem, hvor rør føres under loft i henholdsvis krybekælder og kælder.

Forslag 4: Efterisolering af centralvarmerør i kælder udføres ved, at der sættes nye skumrørskåle på rørene.

- Automatik

Status: Der registreres termostatventiler på samtlige radiatorer i ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1959
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 121 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 121 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079245
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079245
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
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 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:	10-03-2008

Energikonsulent nr.: 100599

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