Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Højevej 1
Postnr./by:	5771 Stenstrup
BBR-nr.:	479-199295
Energimærkning nr.:	100083750
Gyldigt 5 år fra:	06-06-2008
Energikonsulent:	Claus Bech Nielsen
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: 14800 kr./år
- Forbrug: 17.1 kløvet rummeter brænde 640 kWh elvarme

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	Gulve isoleres nedefra med 150 mm isolering.	4.5 kløvet rummeter Brænde , 67 kWh el	3730 kr.	16225 kr.	4.3 år
2	Loft og skunk efterisoleres med 200 mm isolering.	1.3 kløvet rummeter Brænde , 23 kWh el	1100 kr.	25698 kr.	23.4 år

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

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100083750		
Gyldigt 5 år fra:	06-06-2008		
Energikonsulent:	Claus Bech Nielsen	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:	4700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	136	kr./år
• Investeringsbehov:	41900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2725	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2074	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, Højevej 1, er en ældre ejendom, opført i 1920 med et boligareal på 158 m².
Bygningen er gennem årene løbende moderniseret.

I energimærket er der foreslået flere rentable besparelsesforanstaltninger i form af:
Efterisolering af loftsrum og skunke.
Isolering af trægulv.

Der er foreslået udskiftning af vinduer og døre. Dette er dog ikke rentabelt, samlet set.
Der er i ejendommen enkelte vinduer med enkelt lags glas, det vil kunne betale sig at udskifte disse til lavenergiruder.
I tilfælde af at vinduer og døre skal udskiftes p.g.a råd og ælde, bør man vælge lavenergiruder.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083750
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2008
Energikonsulent: Claus Bech Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Udskiftning af døre og vinduer med lavenergiruder.	0.7 kløvet rummeter Brænde	560 kr.	50280 kr.	89.8 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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen på ejendommen er traditionel hanebåndskonstruktion, hvor tagbelægningen er fiberarmerede bølgeplader.
Der kan i tagrummet registreres ca. 100 mm isolering.
På skråvæg, lodr. skunk og vandr. skunk kan der registreres ca. 100 mm isolering.

Forslag 2: Loftrum og vandret skunk efterisoleres med 200 mm isolering. Isolering udlægges ovenpå eksisterende isolering med forskudte samlinger.
I forbindelse med udlægning af isolering skal der etableres gangbro i loftsrum.
Lodret skunk efterisoleres med 200 mm isolering, som fastholdes med tråd.

I forbindelse med at der udlægges yderligere 200 mm isolering i tagrum og skunkrum, skal det sikres, at der er god ventilation.

Betontag over den opvarmede del (badeværelse) efterisoleres udvendigt med 200 mm hård isolering, hvorpå der udlægges tagpap.
Sammenbygning med tegltag udføres0 så tagpap føres op bag tegltag.

- Ydervægge

Status: Samtlige ydervægge på hovedhuset er opført som hulmur i en tykkelse af ca. 310 mm, bestående af 108 mm teglsten, ca. 75 mm isolering (granulat)og 108 mm teglsten.
Ydervægge i tilbygning er opført i 240 mm gasbetonsten.
Vægge mod uopvarmet rum er ½ stens teglmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer og døre er alle af træ og registreret med alm. termo.
Dog er fast vindue i tilbygning mod syd og kvistvindue enkeltlagsruder.

Forslag 3: Da en stor del af døre og vinduer er i dårlig stand, udskiftes disse til lavenergiruder.
4 stk. vinduer mod syd skønnes at være i så god stand, at disse kan bibeholdes.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083750
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2008
Energikonsulent: Claus Bech Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

- Gulve og terrændæk

Status: Det oprindelige hus er udført med trægulve uden isolering. Der er krybekælder i størstedelen af det oprindelige hus samt en kælder på ca. 10 kvm.

I tilbygning mod SV, der er indrettet til beboelse, er der betongulve med gulvvarme i badeværelse.

Forslag 1: Trægulve isoleres med 150 mm isolering, som fastholdes med tråd.
Arbejdet udføres nedefra, henholdsvis krybekælder og kælder.

I forbindelse med efterisoleringen af gulvene skal det sikres, at der er god ventilation.

- Kælder

Status: Kælder registreres som ikke opvarmet, opført i beton og murværk.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen ventileres med naturlig ventilation i form af oplukkelige vinduer i samtlige rum, suppleret med emhætte over komfur i køkken.
I badeværelse registreres mekanisk ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med ældre brændefyr.
Ejendommen opvarmes delvis med EL-varme.

- Varmt vand

Status: I kælder forefindes 75 ltr. varmtvandsbeholder med El-patron.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg er udført som 2-strengs anlæg.

- Automatik

Status: Der registreres termostatventiler på radiatorer, dog mangler der 5 stk. ventiler.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1920
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Brænde (Klv.)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083750
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2008
Energikonsulent: Claus Bech Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 199 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 158 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealer fra BBR-ejermeddelelsen stemmer ikke overens med de på ejendommen opmålte arealer.
Tilbygning med fladt tag regnes som uopvarmet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	800 kr./kløvet rumme
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.68 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083750
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2008
Energikonsulent: Claus Bech Nielsen 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:	Claus Bech Nielsen	Firma:	Arkitektfirmaet Arne Birk
Adresse:	Møllergade 67 5700 Svendborg	Telefon:	62 21 61 71
E-mail:	claus@arnebirk.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-05-2008

Energikonsulent nr.: 103497

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