Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Møllergade 16
Postnr./by:	5960 Marstal
BBR-nr.:	492-000312
Energimærkning nr.:	100086477
Gyldigt 5 år fra:	23-06-2008
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: 20300 kr./år
- Forbrug: 25690 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
1	100 mm isolering i forsatsvæg, alle ydervægge.	5660 kWh Fjernvarme	3680 kr.	25403 kr.	6.9 år
2	200-300 mm isolering i tagkonstruktionen.	7150 kWh Fjernvarme	4650 kr.	24984 kr.	5.4 år

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

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100086477		
Gyldigt 5 år fra:	23-06-2008		
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:	8200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	50400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3278	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4921	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 Møllergade 16 i Marstal er opført i 1877 med et bebygget areal på 60 kvm. Herudover er der indrettet 40 kvm bolig på 1. sal, hvilket giver et samlet boligareal på 100 kvm. Ejendommen fremstår i en mindre god isoleringsmæssig stand, og i Energimærket er der foreslået efterisolering, primært på massive ydervægge samt mod tagkonstruktionen.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086477
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen for ejendommen er en traditionel hanebåndskonstruktion belagt med røde tegl. Tagkonstruktionen fremstår i en relativ ringe isoleret stand, og i Energimærket er der foreslået, at isoleringstykkelsen øges således, at der opnås 300 mm isolering på vandrette flader, og 200-250 mm isolering på skrå og lodrette bygningsdele.

Forslag 2: I forbindelse med udlægning af mere isolering i loft- og skunkrum, skal der sikres, at der til enhver tid er en god ensfordelt ventilation i hele tagrummet samt skunkrum.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i ejendommen er en ca. 25 cm massiv helstensvæg, som indvendig fremstår med en pladebeklædning. Det skønnes, at der ikke forekommer isolering bag denne pladebeklædning. I Energimærket er der foreslået, at samtlige massive ydervægge efterisoleres med 100 mm isolering i en forsatsvæg, afsluttende med en gipsplade.

Forslag 1: Ydervægge efterisoleres ved, at der opsættes en stål- eller træstolpekonstruktion indvendig på bagmur. Mellem stolper isoleres med 100 mm isolering, og der afsluttes indvendig med en pladebeklædning. I forbindelse med, at der opsættes forsatsvægge, skal samtlige installationer, så som VVS- og el-installationer, føres ud plan med ny væg. Dette arbejde bør og skal udføres af autoriserede personer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i ejendommen er hovedsageligt ældre vinduer med et lag glas.
Det er ikke rentabelt at udskifte ældre vinduer til lavenergiruder p.g.a. den relative store investering, og vinduers relative korte levetid. Det anbefales dog, at der vælges lavenergiruder eller vinduer med et lag glas udvendig, og en forsatsrude med lavenergirude, hvis vinduerne bliver så dårlige, at en udskiftning er påkrævet.

- Gulve og terrændæk

Status: Der forefindes henholdsvis tæpper på beton, hvor der skønnes at forekomme en form for lecabeton eller løst leca under beton. Herudover forefindes der trægulv på bjælkelag i køkken og spisestue. Det er ikke rentabelt at udskifte ældre uisolerede gulve, men da gulve generelt er i mindre god stand, anbefales det, at der udføres nye gulve, som er isoleret med min. 250-300 mm.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra Marstal Fjernvarmeværk. Indgang sker i stue, og føres videre til radiatorer og varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: I skunk forefindes en ca. 160 liters varmtvandsbeholder. Varmtvandsbeholder er isoleret med ca. 30 mm isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086477
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er et 2-strenget rørsystem, om føres på bagmur samt i skunkrum. I skunkrum er rørene isoleret med 20-30 mm isolering.

- Automatik

Status: For styring af rumtemperaturer forekommer der returtermostatventiler på samtlige radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1877
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	100 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	100 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.65 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3556 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086477
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
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:	12-12-2007

Energikonsulent nr.: 100599

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