Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skolevej 7
Postnr./by:	5874 Hesselager
BBR-nr.:	479-203575
Energimærkning nr.:	100087385
Gyldigt 5 år fra:	27-06-2008
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: 22500 kr./år
- Forbrug: 2208 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
1 150 mm isolering ekstra mod loftrum.	135 liter Fyringsgasolie	1390 kr.	20650 kr.	14.9 år
2 Udskiftning af ældre oliefyrskedel til ny kondenserende naturgaskedel.	457 liter Fyringsgasolie , 28 kWh el	4710 kr.	65000 kr.	13.8 år

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

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087385
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2008
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:	5900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	57	kr./år
• Investeringsbehov:	85700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5574	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	425	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 Skolevej 7 er et parcelhus på 115 kvm opført i 1960. Ejendommen fremstår i en rimelig god isoleringsmæssig stand. Der er dog enkelte rentable besparelsesforanstaltninger, som kan udføres, så som yderligere 150 mm isolering mod tagrum samt konvertering fra olie til naturgas.

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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087385
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er en gitterspærskonstruktion belagt med et ældre bølgeeternittag. Der registreres efterisolering mod tagrum, således at isoleringstykkelsen på nuværende tidspunkt er 200 mm isolering. I Energimærket er der foreslået, at der efterisoleres med yderligere 150 mm isolering.

Forslag 1: Udlægning af yderligere isolering i tagrum kan udføres ved, at ny isolering udlægges ovenpå eksisterende/gammel isolering. Dette kræver blot, at der etableres ny gangbro i loftrum over nyudlag isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er en ca. 30 cm ydervæg, bestående af en formur og bagmur af tegl. Der er foretaget boreprøve i murværk på østlig hjørne, som viste, at ejendommen er isoleret med 30-50 mm isolering i hulmuren.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er nyere trævinduer. Det har dog ikke været muligt at konstatere, om disse vinduer er med lavenergiruder, hvorfor der i Energimærket er forudsat, at samtlige vinduer i ejendommen har traditionelle termoruder.
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 forudsættes at være støbte gulve med 15-20 cm løst leca i samtlige beboelsesrum, dog er gulv i badeværelse og bryggers hugget op og støbt på ny. Det forudsættes, at der er 150 mm isolering under betongulve i badeværelse og bryggers. I badeværelse forefindes gulvvarme.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: I entré/bryggers forefindes en ældre oliefyrsunit. I Energimærket er der foreslået, at der konverteres fra olie til naturgas. Dette vil kræve, at der føres naturgasledning ind på selve grunden, samt at der opsættes ny kondenserende naturgaskedel og varmtvandsbeholder. I Energimærket er der lavet et overslag til denne udgift på kr. 65.000,-.

Forslag 2: Ved valg af kondenserende gaskedel anbefales, at der rådføres med lokal autoriseret VVS-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087385
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

installatør. Konvertering til naturgas kræver, at gammel oliefyrsunit fjernes sammen med udvendig olietank, opsat i garage. Herudover bør gasledning opgraves i indkørsel til boligen. Alt arbejde anbefales udføres af autoriserede håndværkere.

- Varmt vand

Status: I selve oliefyrsunit forefindes en ældre varmtvandsbeholder på ca. 60 liter. I forbindelse med konvertering til naturgas, skal der opsættes ny varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg er et 2-strenget rørsystem, som føres i betongulv rundt til samtlige radiatorer i boligen.

- Automatik

Status: Til styring af rumtemperatur i ejendommen forefindes termostatventiler på samtlige radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1960
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	115 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	118 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087385
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2008
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 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:	16-06-2008

Energikonsulent nr.: 100599

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