Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Svendborgvej 65 A
Postnr./by:	5600 Faaborg
BBR-nr.:	430-008707
Energimærkning nr.:	100088493
Gyldigt 5 år fra:	04-07-2008
Energikonsulent:	Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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: 16000 kr./år
- Forbrug: 22050 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

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Øget isolering i loftrum med + 250 mm	3620 kWh Fjernvarme	2080 kr.	48750 kr.	23.4 år

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



Energimærkning nr.: 100088493
Gyldigt 5 år fra: 04-07-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Isolering i loftrummet med + 250 mm samt ny gangbro, vil ikke være direkte rentablt, grundet de lave energipriser i fjernvarmeområdet.
Det kan dog udføres som "eget" arbejde med en rimelig tilbagebetalingstid.

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.

Kommentarer til energimærkningen

Enfamiliehus opført i 1973, uden de store ændringer.
Specielt ved huset er de store vinduesbånd på begge facader.
Der er gulvvarme i bad og entre, har dog ikke været brugt meget af nuværende ejer.

Boligen anvendes udelukkende til beboelse, beboes pt. af 2 voksne og et barn.

Rent isoleringmæssigt er huset sammenlignet med andre huse fra den tid, vurderet til at være i en middelklasse.
Der er selvfølgelig en del varmetab ved det store vinduesareal og det oprindelige isoleringslag.
Men som beregninger viser vil det "kun" være rentabelt, hvis der efterisoleres i loftrummet som eget arbejde.

Hele huset medregnes i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100088493
Gyldigt 5 år fra: 04-07-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering i loftrummet er målt til 75- 100 mm udlagt mellem spær, og må antages at være det oprindelige isolering.

Forslag 1: Isolering i loftrummet er ikke direkte rentablt på grund af den lave fjernvarmepris, men udføres arbejdet som eget arbejde og kun med udgift til materialer, kan det med fordel udføres.
Husk at foretage ekstra udluftning og vindspærre ved facader, når der efterisoleres.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er med 75 mm isolering.
Der foreligger et tidligere energimærke nr. E 05-00318-0018 der bekræfter dette.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med almindelige termoruder, hvoraf en del er punkterede.
Disse kan med fordel udskiftes til lavenergiruder, der mere end halvere varmetabet gennem selve ruden.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk overalt i huset, ud fra tidstypiske forhold er gulve vurdrret til at være med 50 mm isolering (også angivet i tidligere energimærke).

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med direkte fjernvarme, fra det lokale forsyningsselskab.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand kommer fra en ældre beholder Metro 110 l 1990.
Hvis der sker ombygning, kan der med fordel opsættes en mindre veksler.

- Fordelingssystem

Status: Vand- og varmerør er støbt ned i gulve, der er cirkulation på det varme brugsvand, set ved beholder, dog uden pumpe, men blot med trykket fra fjernvarmen.

- Automatik

Status: Der er termostater på radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1973

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100088493
Gyldigt 5 år fra: 04-07-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- År for væsentlig renovering: 1990
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 151 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 151 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er opmålt til energimærket, og der er god overensstemmelse mellem det opmålte og det oplyste areal på BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.575 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3343 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	39.5 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100088493
Gyldigt 5 år fra: 04-07-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	Arne Krogh Bertelsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	akb@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-06-2008

Energikonsulent nr.: 101242

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