Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Egenappevej 135A
Postnr./by:	5700 Svendborg
BBR-nr.:	479-019975
Energimærkning nr.:	100090057
Gyldigt 5 år fra:	16-07-2008
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: 38300 kr./år
- Forbrug: 3645 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	100 mm isolering i forsatsvæg, hvor ydervæg ikke er isoleret.	935 liter Fyringsgasolie , 48 kWh el	9900 kr.	34305 kr.	3.5 år
2	100 - 300 mm isolering enstra mod tagkonstruktionen	518 liter Fyringsgasolie , 26 kWh el	5480 kr.	29473 kr.	5.4 år
3	Udskiftning af ældre olieunit til ny kondenserende olieunit.	463 liter Fyringsgasolie , 28 kWh el	4910 kr.	35000 kr.	7.1 år
4	Efterisolering af ikke isolerede rør i skunk.	61 liter Fyringsgasolie	650 kr.	2750 kr.	4.2 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090057
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-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: 19100 kr./år
- Samlet elbesparelse: 165 kr./år
- Investeringsbehov: 101500 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 19300 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 6602 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 12697 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, Egenappevej 135 A, Svendborg, er en ældre bindingsværks ejendom, opført i 1827, jvf. BBR. Det bebyggede areal er på 109 kvm. Der er udnyttet 74 kvm på 1. salen, hvilket tilsammen giver et samlet boligareal på 183 kvm.

Ejendommen fremstår delvis efterisoleret, og der er en del tiltag, der kan gøres fore at reducere energiforbruget i bygningen. Det være sig efterisolering af ydervægge, efterisolering af tagkonstruktion ud mod stråtag samt udskiftning af kedelanlægget.

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.: 100090057
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008
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 ældre hanebåndskonstruktion, hvor der er oplagt nyt stråtag indenfor 2-15 år.
Tagkonstruktionen er dog meget begrænset isoleret, og der registreres mellem 50-200 mm isolering. På nordsiden oplyses det fra ejers side, at der i forbindelse med nyt stråtag er udlagt 200 mm isolering på skråvægge og skunkgulv.
I tagrummet registreres der henholdsvis 50 og 100 mm isolering.
Øvrige konstruktioner ud mod skråvæg, skunk og lofttagrum er ligeledes med 50 mm isolering.
Der bør ske en efterisolering af tagrummet.

Forslag 2: Udlægning af ny isolering i tagrum, skråvægge og skunkrum sker ved, at dårligt, sammentrådt og ældre isolering fjernes, og der efterfølgende udlægges ny isolering ned på gulvbrædder i tagrum samt skrå- og skunkbeklædning.
I forbindelse med udlægning af isolering i tagrum bør der etableres ny gangbro.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er massive bindingsværksvægge, som delvis er efterisoleret i form af opsætning af en forsatsvæg indvendig.
Hvor der ikke forekommer opsat forsatsvæg, anbefales ydervæggene efterisoleret med 100 mm isolering i forsatsvæg.

Forslag 1: Hvor ydervæggene endnu ikke er efterisoleret med 100 mm isolering, opsættes forsatsvæg indvendig på bagmur.
Forsatsvæggen opbygges af en stål- eller træregel, hvor der mellem stolpekonstruktionen opsættes 100 mm isolering, afsluttende med en dampspærre og gipspladebeklædning.
I forbindelse med opsætning af forsatsvægge skal samtlige installationer for el og vvs flyttes ud, plant med ny væg. Dette arbejde bør udføres af autoriseret vvs- og el-installatør.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer ældre vinduer med henholdsvis enkelt lags glas og dobbeltruder.
Herudover forefindes der enkelte vinduer på 1. sal med termoruder og lavenergiruder (kvistvinduer).
Det er ikke rentabelt at udskifte vinduer til lavenergiruder, men hvis disse ruder punkterer eller trækvaliteten bliver i så dårlig stand, at denne skal udskiftes, anbefales det, at der isættes lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090057
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Status: Gulvkonstruktionerne i ejendommen er henholdsvis isolerede klinkebelagte betongulve med 200 mm isolering under terrændæk i køkken, støbte betongulve uden isolering i badeværelse, bagindgang og fyrrum samt trægulv på bjælkelag, direkte mod terræn uden isolering, i de 2 stuer.

Det er ikke rentabelt at efterisolere de uisolerede gulve, men ad hensyn til komfort anbefales det, at der udlægges nye trægulve med isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen ventileres med naturlig ventilation i form af oplukkelige vinduer, suppleret med emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I fyrrum mellem køkken og badeværelse forefindes en ældre oliefyrunit af mærket HS-Tarn. Kedlen er dateret 1986, hvilket vil sige, at kedlen er ca. 22 år. Det anbefales i energimærket, at kedelunit udskiftes til en ny kondenserende kedel. I tilfælde af, at der forefindes naturgas i området, vil der med fordel kunne konverteres til naturgas.

Forslag 3: Udskiftning af olieunit i fyrrum anbefales udført af autoriseret vvs-installatør.
Valg af kedelanlæg bør ske i samråd med fagmand.

- Varmt vand

Status: I selve kedelunitten forefindes en ca. 60 liters varmtvandsbeholder, som forsyner samtlige tappesteder i ejendommen med varmt brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er et 2-strengs rørsystem, som føres henholdsvis i de støbte betongulve, på bagmur samt i skunkrum.

Forslag 4: I skunkrum føres centralvarmerørene. Disse er isoleret med 10 mm isolering/ avispapir. Disse vil med fordel kunne efterisoleres med 22 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Der forefindes termostater på samtlige radiatorer i ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1877
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090057
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 183 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 183 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.72 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090057
Gyldigt 5 år fra: 16-07-2008
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:	16-05-2008

Energikonsulent nr.: 100599

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