Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Svendborgvej 25
Postnr./by:	5600 Faaborg
BBR-nr.:	430-008678
Energimærkning nr.:	100092139
Gyldigt 5 år fra:	06-08-2008
Energikonsulent:	Jesper Evald
Firma:	Ingeniørfirmaet Jesper Evald 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: 28900 kr./år
- Forbrug: 18040 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	Det er rentabelt at isolere gulv mod kælder med 100 mm	579 kWh Elvarme	930 kr.	4500 kr.	4.8 år
3	Det er rentabelt at isolere lofter over bygning B og C til ialt 350 mm	608 kWh Elvarme	970 kr.	11430 kr.	11.8 år
5	Det er rentabelt at konvertere til fjernvarme	Ny varmeforsyning	16665 kr.	75000 kr.	4.5 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092139
Gyldigt 5 år fra: 06-08-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Ingeniørfirmaet Jesper Evald A/S

2	Det er hensigtsmæssigt at isolere ydervægge med ialt 200 mm isolering	1266 kWh Elvarme	2030 kr.	68500 kr.	33.7 år
4	Det er hensigtsmæssigt at udskifte vinduer til energiruder	781 kWh Elvarme	1250 kr.	23296 kr.	18.6 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 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:	17400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-1	kr./år
• Investeringsbehov:	90900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	17400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5913	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	11486	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

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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.: 100092139
Gyldigt 5 år fra: 06-08-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Ingeniørfirmaet Jesper Evald A/S

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

Bygningen er et fritliggende enfamiliehus i 1 plan med delvis kælder og med udnyttet tagetage opført år 1877 på ialt 68 kvm. Ejendommen er et dødsbo.

Det var ved bygningsgennemgangen ikke muligt at besigtige isoleringsforhold angående ydervægge og terrændæk. Disse konstruktioner er derfor skønnet baseret det generelle isoleringsniveau for bygningen. Kun et destruktivt indgreb vil kunne verificere forholdene, og der kan derfor forekomme afvigelser fra de faktiske forhold. Ejeroplysningsskema i forbindelse med energimærkningen er ikke udfyldt af bygningsejer på grund af at ejendommen er et dødsbo.

Det samlede boligareal i BBR-Oversigten angivet til 95 kvm. I henhold til min registrering er tilbygningen ikke registreret som bolig, hvorfor det samlede boligareal i beregningerne udgør 103 kvm.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft forudsættes isoleret med 200 mm. Skråvægge/paralellofter forudsættes isoleret med 100 mm fra hanebånd til facade, hvorfor varmetab fra skunke ikke indgår i beregningerne. Det vandrette loft over ygning B og C forudsættes isoleret med 150 mm. Isoleringsforhold er baseret på skøn.

Forslag 3: Det er rentabelt at isolere lofter over bygning B og C til ialt 350 mm

- Ydervægge

Status: Ydervæggen ved bygning A, forhuset, vurderes som en massiv 1/1 stens væg isoleret på en indvendige side med 100 mm. Ydervæggen ved bygning B, mellembygningen, forudsættes som en 1/2 stens væg isoleret på den indvendige side med 100 mm. Ydervæggen bygning C forudsættes som en massiv 1/1 stens væg, dog mod gårdhaven som bygning B. Isoleringsforhold er baseret på skøn.

Forslag 2: Det er hensigtsmæssigt at isolere ydervægge med ialt 200 mm isolering

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer med 2 lags termoruder. Undtaget er vindue i terrassedør bygning C, der er med lavenergiruder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092139
Gyldigt 5 år fra: 06-08-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Ingeniørfirmaet Jesper Evald A/S

Forslag 4: Det er hensigtsmæssigt at udskifte vinduer til energiruder

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket i bygning A forudsættes opført i henhold til bygningsreglementet BR 77, i bygning B og C i henhold til BR-S 85. Isoleringsforhold er baseret på skøn.

Forslag 1: Det er rentabelt at isolere gulv mod kælder med 100 mm afslutende med en godkendt beklædning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er El-opvarmet. Opvarmningen sker ved termostatstyrede væghængte elpaneler. Opvarmningen er suppleret med en varmepumpe type Pansonic Inverter. Varmetilskuddet indgår ikke i beregningerne.

Forslag 5: Det er rentabelt at konvertere til fjernvarme med udeføler og natsænkning. Omkostningerne er incl. fordelingssystem og veksler til varmt vand.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret el-varmtvandsbeholder placeret på loft i bygning C, over badeværelset. Beholderens størrelse og isolering er skønnet grundet manglende adgang.

- Armaturer

Status: Armaturer i bruseplads er med termostatblander. Håndvask armatur er med 2-grebsblander.

- Automatik

Status: Alle el-radiatorer er forsynet med termostatventiler

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alle hårde hvidevarer vurderes mellem 5 og 10 år.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med middel skyllemængde på mellem 6 - 8 liter

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092139
Gyldigt 5 år fra: 06-08-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Ingeniørfirmaet Jesper Evald A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1877
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 95 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 95 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det samlede boligareal i BBR-Oversigten er angivet til 95 kvm. I henhold til min opmåling er boligarealet 103 kvm. Det er ejers pligt, at BBR-Oversigten er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.6 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092139
Gyldigt 5 år fra: 06-08-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Ingeniørfirmaet Jesper Evald 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.

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:	Jesper Evald	Firma:	Ingeniørfirmaet Jesper Evald A/S
Adresse:	Stenkobbel 6 6440 Augustenborg	Telefon:	74474940
E-mail:	je@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	31-07-2008

Energikonsulent nr.: 101302

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