Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skovsbostrand 11
Postnr./by:	5700 Svendborg
BBR-nr.:	479-089027
Energimærkning nr.:	100097806
Gyldigt 5 år fra:	22-09-2008
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: 26800 kr./år
- Forbrug: 2707 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	200 mm isolering ekstra mod tagrum	286 liter Fyringsgasolie	2860 kr.	24897 kr.	8.7 år
2	Udskiftning af oliekedel til naturgasanlæg	704 liter Fyringsgasolie , 36 kWh el	7030 kr.	61500 kr.	8.7 år
3	Udskiftning af manuel ventil til termorstatventil - 1.stk	37 liter Fyringsgasolie	370 kr.	2200 kr.	5.9 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097806
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

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:	9700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	88	kr./år
• Investeringsbehov:	88600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5763	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4036	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

Skovbostrand 11 pr. Svendborg er et ældre parcelhus opført i 1960 med et bebygget areal på 90 kvm, hvilket også svarer til boligarealet. Herudover forefindes der en ca. 60 kvm stor kælder. Ejendommen fremstår delvist isoleret, dog er der i Energimærket foreslået yderligere efterisolering, henholdsvis ved øget isoleringstykkelse mod tagrum, udskiftning af kedelanlæg samt opsætning af termostatventil, hvor dette ikke forefindes.

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.: 100097806
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er en traditionel gitterspærskonstruktion, hvor der mod tagrum registreres 100 mm isolering udlagt mellem spærfod. I Energimærket er der foreslået, at denne isoleringstykkelse øges således, at den samlede isoleringstykkelse mod tagrum bliver 300 mm isolering.

Forslag 1: Ved udlægning af mere isolering mod tagrum, kan den nye isolering blot udlægges direkte ovenpå nuværende isolering. Dette kræver dog, at der etableres ny gangbro i tagrum. I forbindelse med efterisolering, bør der sikres, at der er en god ensfordelt ventilation af hele tagrummet.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opmålt til at være ca. 30 cm bredde. Ydervæg har hulmur, og formur og bagmur består af en halvstensvæg. Der er foretaget boreprøver, som viser, at der forefindes ca. 30-50 mm isolering i hulmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er alle trævinduer, henholdsvis med enkeltlagsglas og termorude. Det er ikke rentabelt at udskifte enkeltlagsglas/termoruder til lavenergiruder, men da vinduerne fremstår i en mindre god stand, anbefales det, når der udskiftes vinduer, at der isættes lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen er, i størstedelen af boligen, etageadskillelse mod kælder. Denne etageadskillelse er udført som et støbt betondæk, hvor der mod beboelsen er en gulvstrøskonstruktion, og det må formodes, at der er ca. 50 mm isolering mellem strøerne. Herudover er der støbt betongulv med klinker og vinylbelægning. Det skønnes, at disse gulve fremstår uisoleret.

- Kælder

Status: Kælder anvendes til opmagasinering, vaskerum og fyrrum. I Energimærket er der regnet med, at kælder er en uopvarmet kælder, som ikke anvendes til beboelse jf. BBR.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen ventileres med naturlig ventilation i form af oplukkelige vinduer i samtlige beboelsesrum.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097806
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Status: I kælder forefindes en ældre støbejernskedel påmonteret en oliebrænder. Kedelanlægget er af ældre dato, og i Energimærket er der foreslået at kedlen udskiftes til en kondenserende naturgaskedel tilsluttet naturgasforsyningen.

Forslag 2: Det forudsættes, at ejendommen har mulighed for tilslutning af naturgas. Ved valg af kedel bør der rådføres med autoriseret VVS-installatør. Ligeledes bør udskiftning/opsætning af ny kedel foretages af fagmand.

- Varmt vand

Status: Ved oliefyrsanlægget forefindes der en ældre rund vandretliggende varmtvandsbeholder på ca. 100 liter. Varmtvandsbeholder er isoleret med ca. 50 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er et 2-strenget rørsystem, som føres synligt under loft i kælder.

Forslag 3: I ejendommen mangler der en enkelt radiatorventil at blive udskiftet. Denne ventil anbefales udskiftes til en termostatventil. Arbejdet anbefales udføres samtidig med at kedelanlæg udskiftes.

- Automatik

Status: Der forefindes termostatventiler på næsten alle radiatorer i boligen, dog mangler der en enkelt termostatventil. Denne anbefales monteres således, at alle rum er styret af termostatventiler.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1960
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 90 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 90 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100097806		
Gyldigt 5 år fra:	22-09-2008		
Energikonsulent:	Søren Thomsen	Firma:	Arkitektfirmaet Arne Birk

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.9 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.77 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097806
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2008
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 energisparetforslagene 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:	12-03-2008

Energikonsulent nr.: 100599

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