Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Markgade 14
Postnr./by:	5960 Marstal
BBR-nr.:	492-000290
Energimærkning nr.:	100097964
Gyldigt 5 år fra:	23-09-2008
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: 13900 kr./år
- Forbrug: 16170 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
1	100 mm isolering i forsatsvæg på bagmur.	6140 kWh Fjernvarme	3990 kr.	29993 kr.	7.5 år
2	250 mm isolering på hanebånd og skunkgulv. 150 mm på lodret skunk.	1210 kWh Fjernvarme	790 kr.	13808 kr.	17.5 år

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

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100097964		
Gyldigt 5 år fra:	23-09-2008		
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:	4600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	43800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2849	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1750	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 Markgade 14 i Marstal er et ældre byhus, som efter BBR-ejermeddelelsen er opført i 1850 med et bebygget areal på 44 kvm. Herudover er der udnyttet 31 kvm på 1. sal, hvilket giver et samlet boligareal på 75 kvm.
Ejendommen fremstår relativ begrænset efterisoleret, og i Energimærket er der foreslået, at øge isoleringstykkelsen på ydervægge samt i tagkonstruktionen.

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.: 100097964
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er hanebåndsspær, hvor der er beboelse på 1. sal.
Der registreres ca. 100 mm isolering på hanebånd, skråvægge samt på skunkvægge og -gulve.

I Energimærket er der foreslået øget isoleringstykkelse på hanebånd således, at der opnås 350 mm isolering. På lodret og vandret skunk er der foreslået øget isoleringstykkelse, således at den samlede isoleringstykkelse på lodret skunk bliver 250 mm samt på vandret skunk 350 mm.

Forslag 2: Yderligere isolering på hanebånd, skunkvægge og skunkgulv opsættes/udlægges direkte ovenpå nuværende isolering. Der skal til enhver tid sikres, at der er en god ventilation af skunkrum, loftrum samt langs skråvægge.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opmålt og registreret som massive, bestående af en helsten. Der er ingen isolering, hverken ud- eller indvendig på disse vægge. I Energimærket er der foreslået, at der opsættes en forsatsvæg med 100 mm isolering indvendig.

Forslag 1: Opsætning af forsatsvæg på bagmur udføres ved, at der opsættes en træ- eller stålskinnesystem, hvor der imellem skinnesystemet opsættes 100 mm isolering.
Ydervæggene afsluttes med en gips- eller anden pladebeklædning.
I forbindelse med opsætning af forsatsvægge skal installationer, såsom el og radiatorer føres ud plan med ny væg. Dette arbejde skal udføres af autoriseret installatør.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er alle trævinduer med 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: Samtlige gulve i beboelsen i stueetagen er støbte gulve, hvor der skønnes at være ca. 15-20 cm løst leca under betondæk.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097964
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Indgang af fjernvarme sker i kælder, hvor øvrige installationer ligeledes forefindes.

- Varmt vand

Status: Til forsyning af ejendommens tappesteder forefindes en 110 liters varmtvandsbeholder af mærket "Metro" opsat i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er et 2-strenget rørsystem, som føres primært i sorte og galvaniserede jernrør. Der registreres synlig rørføring til centralvarmeanlæg i kælder samt vandret i skunkrum.

- Automatik

Status: Der registreres termostatventiler på samtlige radiatorer i boligen.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1850
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	75 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	75 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.65 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3385 kr./år
El:	1.77 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097964
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2008
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 energispareforslagene 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:	19-08-2008

Energikonsulent nr.: 100599

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