Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Filosofgangen 1
Postnr./by:	5960 Marstal
BBR-nr.:	492-002013
Energimærkning nr.:	100104347
Gyldigt 5 år fra:	17-11-2008
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: 15500 kr./år
- Forbrug: 18150 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
1 200 mm ekstra isolering med tagrum.	1710 kWh Fjernvarme	1110 kr.	33311 kr.	30 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.: 100104347
Gyldigt 5 år fra: 17-11-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

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

Ejendommen Filosofgangen 1, Marstal er et parcelhus, opført i 1969 med et bebygget areal på 125 kvm jf. BBR-ejermeddelelsen. Ejendommen fremstår i en relativ god isoleret stand, og der er ingen rentable besparelsesforanstaltninger, som kan udføres. Dog anbefales, at der udlægges 200 mm ekstra isolering mod tagrum.

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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er en traditionel gitterspærskonstruktion belagt med fiberarmerede bølgeplader. Ved besigtigelse af tagrum registreres der ca. 150 mm isolering. I Energimærket er der foreslået, at isoleringstykkelsen øges med 200 mm isolering, således at den samlede isoleringstykkelse bliver på 350 mm isolering. Denne efterisolering anbefales, men er ikke en rentabel investering.

Forslag 1: Det forudsættes, at ny isolering kan udlægges direkte ovenpå eksisterende isolering i tagrummet. I forbindelse med udlægning af ny isolering skal sikres, at der til enhver tid er en god ensfordelt ventilation af hele tagrummet. Ligeledes bør der i forbindelse med øget isoleringstykkelse ske en hævning af gangbroen, således at adgang til hele tagrummet kan ske ubesværet, uden at beskadige isoleringen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104347
Gyldigt 5 år fra: 17-11-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er en ca. 30 cm hulmur, hvor der efter boreprøver er konstateret isolering, i form af mineraluld, i hulmuren. Isoleringstykkelse i hulmur skønnes at være 75 mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er alle trævinduer. Der forekommer henholdsvis vinduer med termoruder, og vinduer med enkeltlagsglas.
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: Gulve i ejendommen er henholdsvis støbte betongulve med enten klinker eller tæppebelægning. Herudover forefindes trægulv på strøer i stue, værelser samt entré/gang. I Energimærket er der skønnet, at der forefindes 50 mm isolering mellem gulvstrøer. Dette har dog ikke været muligt at konstatere ved en visuel besigtigelse.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Indgang sker i bryggers/bagindgang hvor øvrige installationer ligeledes forefindes.

- Varmt vand

Status: I bryggers/bagindgang forefindes en 110 liters varmtvandsbeholder. Varmtvandsbeholder forsyner henholdsvis badeværelse og køkken med varmt brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er et 2-strenget rørsystem, som føres i henholdsvis i sorte og galvaniserede jernrør. Rørene føres henholdsvis i betongulv samt over isolering i gulvstrøskonstruktionen.

- Automatik

Status: Til styring af rumtemperatur registreres returventiler på samtlige radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104347
Gyldigt 5 år fra: 17-11-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 125 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 125 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:	3681 kr./år
El:	1.83 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104347
Gyldigt 5 år fra: 17-11-2008
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:	04-11-2008

Energikonsulent nr.: 100599

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