Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ramsherred 6
Postnr./by:	5900 Rudkøbing
BBR-nr.:	482-001546
Energimærkning nr.:	100107304
Gyldigt 5 år fra:	19-12-2008
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: 11100 kr./år
- Forbrug: 18.4 MWh fjernvarme 1.5 kløvet rummeter brænde

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
2	100 mm isolering i forsatsvæg.	5.5 MWh Fjernvarme , 0.6 kløvet rummeter Brænde	2880 kr.	26505 kr.	9.2 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Nye betongulve med 300 mm isolering.	1.4 MWh Fjernvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	740 kr.	45735 kr.	61.8 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107304
Gyldigt 5 år fra: 19-12-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

3	Efterisolering af tagkonstruktion.	0.7 MWh Fjernvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	350 kr.	8805 kr.	25.2 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:	2900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	26500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1723	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1176	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.

Ejendommen, Ramsherred 6, Rudkøbing, er et ældre byhus, opført i 1777. Ejendommens bebyggede areal er på 51 kvm, og det samlede boligareal er på 88 kvm jvf. BBR.

Ejendommen fremstår grundlæggende i en mindre god isoleringsmæssig stand i stueetagen, men er dog i en vis grad blevet efterisoleret på 1. salen.
Der er i energimærket efterisolering af ydervægge, gulve samt tagkonstruktionen.
Efterisolering af tagkonstruktion og gulve er dog ikke rentabelt, men anbefales dog udført af hensyn til ejendommens komfort.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107304
Gyldigt 5 år fra: 19-12-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

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: Der har grundlæggende ikke været adgang til tagkonstruktionen, da der ikke forekom loft- og skunklemme.
Af denne årsag er isoleringstykkelserne mod tagkonstruktionen skønnet ud fra de opmålinger, der er foretaget.

Det skønnes, at der på samtlige skråvægge, skunkvægge, skunkgulve samt flunker forefindes 100 mm isolering.
Kvistene i ejendommen er kun delvist isoleret. Enkelte steder fremstår disse helt uisoleret.

Der er i energimærket foreslået, at der sker en efterisolering af tagkonstruktionen, hvor dette er muligt, således det opfylder nuværende bygningsreglements krav til isoleringstykkelser.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at efterisolere tagkonstruktionen med yderligere isolering. Der er i energimærket skønnet en isoleringstykkelse på ca. 100 mm isolering. Eventuel efterisolering skal udføres således, at der er tilstrækkelig ventilation i loft- og skunkrum samt ned langs skråvægge.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er hovedsageligt massive 1/1 stens ydermure, som fremstår uisoleret. Dog er gavl i stueetagen efterisoleret med 50 mm isolering.

Forslag 2: Hvor der ikke forekommer isolerede ydervægge, anbefales det, at der opsættes forsatsvæg med 100 mm isolering.
Forsatsvæggen opbygges i en stål- eller træregelskinne med 100 mm isolering mellem stolperne.
Forsatsvæg afsluttes med en gipspladebeklædning. Samtlige installation, vvs og el, skal føres ud, plant med ny væg.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er i stueetagen alle ældere trævinduer med etlags glas.
Det er ikke rentabelt at udskifte vinduer til lavenergiruder, men da vinduerne grundlæggende fremstår i en dårlig stand, anbefales det, at der isættes lavenergiruder i samtlige vinduer.
I forbindelse med udskiftning af vinduer bør man rådføre sig med den lokale myndighed, da der kan være restriktioner på udformning af vinduerne ad hensyn til lokalplanen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107304
Gyldigt 5 år fra: 19-12-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene i ejendommen er henholdsvis trægulv på bjælkelag og støbte gulve, som fremstår både uisoleret og med 15-20 cm løs leca.

Der er i energimærket foreslået at udskifte uisolerede gulve mod terræn. Dette er dog ikke rentabelt, men anbefales udført ad hensyn til komfort i boligen.

Forslag 1: Det anbefales, at uisolerede støbte gulve samt trægulve på bjælkelag mod terræn fjernes, og der udgraves, således der kan efterisoleres med 300 mm terrænisolering. Gulve kan derefter støbes som traditionelt terrændæk.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Indgang af fjernvarme sker i stue og videreføres direkte til radiatorer samt varmtvandsbeholder.
Som supplerende varme i stue forefindes brændeovn.

- Varmt vand

Status: I opgang til 1. sal forefindes 110 liters varmtvandsbeholder, opsat i varm skunk.
Varmtvandsbeholder forsyner henholdsvis badeværelse og køkken med varmt brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er et 2-strengs rørsystem.

- Automatik

Status: Der forefindes termostater på samtlige radiatorer i ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1777
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 88 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107304
Gyldigt 5 år fra: 19-12-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 88 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	462.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	1760 kr./år
El:	18 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107304
Gyldigt 5 år fra: 19-12-2008
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:	16-12-2008

Energikonsulent nr.: 100599

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