Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Strandstræde 10A
Postnr./by:	5960 Marstal
BBR-nr.:	492-000533
Energimærkning nr.:	200005989
Gyldigt 5 år fra:	16-05-2008
Energikonsulent:	Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 0 kr./år
- Forbrug: 0 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: -

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

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, hvor ydervæg ikke er isoleret.	10670 kWh Fjernvarme	6940 kr.	47153 kr.	6.8 år
2	150-200 mm isolering i tagkonstruktionen.	2100 kWh Fjernvarme	1370 kr.	15638 kr.	11.4 år
4	Efterisolering af ikke isolerede rør.	670 kWh Fjernvarme	440 kr.	2750 kr.	6.3 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200005989
Gyldigt 5 år fra: 16-05-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

3	Opsætning af ventilationsanlæg med genvex.	3410 kWh Fjernvarme , -282 kWh el	1650 kr.	35000 kr.	21.2 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygningen og dens installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. iform af lavere vandregning, eller fordi 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 ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

- Samlet varmebesparelse: 8700 kr./år
- Samlet elbesparelse: 0 kr./år
- Investeringsbehov: 65500 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 8700 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 Strandstræde 10 i Marstal er et ældre byhus med 2 lejligheder. Ejendommen er opført i 1750 med ombygninger i 1987 (ombygning ukendt). Bygningen har et bebygget areal på 105 kvm fordelt på henholdsvis 47 og 68 kvm for hver lejlighed. Ejendommen står principielt uisoleret, dog registreres omkring 100-150 mm isolering i loftrum, og enkelte vinduer som er blevet udskiftet.
I Energimærket er der foreslået en del efterisolering, primært i form af efterisolering af ydervægge samt mod loftrum.

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.: 200005989
Gyldigt 5 år fra: 16-05-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er en ældre hanebåndskonstruktion med henholdsvis ældre bølgeeternit og tegltag. Mod loftrum forefindes isoleringstykkelser på 100-150 mm. I Energimærket er der foreslået, at denne isoleringstykkelse øges med 100-150 mm.

Forslag 2: Ny isolering udlægges direkte ovenpå den gamle isolering i loftrum. I forbindelse med efterisolering skal det sikres, at der til enhver tid er en ensfordelt ventilation af tagrum.

- Ydervægge

Status: Samtlige ydervægge i ejendommen er massive helstensvægge. I Energimærket er der foreslået, at ydervægge efterisoleres indvendigt med 100 mm isolering.

Forslag 1: Ydervægge isoleres indvendig fra ved opsætning af en stolpe- eller skinnekonstruktion med 100 mm isolering mellem skinnesystemet. Væggen afsluttes med en gipspladebeklædning. I forbindelse med opsætning af forsatsvæg, skal samtlige installationer (el og VVS) flyttes ud til ny væg.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er henholdsvis nyere vinduer med lavenergiruder samt ældre vinduer med et lag glas. Hvor der ikke forefindes vinduer med lavenergiruder, bør disse udskiftes. Dette er dog ikke en rentabelt investering, men anbefales udføres.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er henholdsvis ældre trægulve på bjælkelag udlagt direkte på terræn samt enkelte støbte gulve med henholdsvis klinker og tæppebelægning. Det er skønsmæssigt, at der forefindes 10-15 cm løst leca under de støbte gulve.

Ventilation

- Ventilation

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

Forslag 3: Det anbefales, at der opsættes et ventilationsanlæg med varmegenvindingssystem i aggregat. Arbejdet anbefales udføres af autoriseret installatør.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Til opvarmning af ejendommen sker fjernvarme i lejlighed A mod gaden. Ejendommen forsynes med varmt vand fra Marstal Fjernvarmeværk.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200005989
Gyldigt 5 år fra: 16-05-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

- Varmt vand

Status: I loftrum forefindes en 110 liters varmtvandsbeholder, som forsyner samtlige tappesteder i køkken og badeværelse med varmt brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er et 2-strenget rørsystem, som føres henholdsvis på bagmur i beboelsen samt vandret over isolering i tagrum.

Forslag 4: Rørsystem i loftrum efterisoleres med rørskåle. I forbindelse med montering af rørskåle, skal det sikres, at disse slutter tæt, således at der ikke sker varmespild i samlinger.

- Automatik

Status: Der registreres termostatventiler på samtlige radiatorer til styring af rumtemperaturen.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1750
• År for væsentlig renovering:	1987
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	115 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	115 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.65 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3631 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200005989
Gyldigt 5 år fra: 16-05-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgifter

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200005989
Gyldigt 5 år fra: 16-05-2008
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:	18-03-2008

Energikonsulent nr.: 100599

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