Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kystvænget 1
Postnr./by:	5700 Svendborg
BBR-nr.:	479-53022
Energimærkning nr.:	914386
Gyldigt 5 år fra:	30-01-2007
Energikonsulent:	Søren Thomsen
Firma:	Arkitektfirmaet Arne Birk

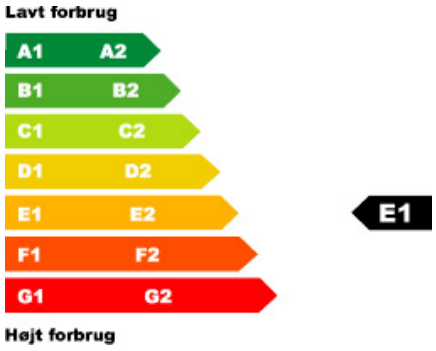
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19300 kr./år
- Forbrug: 2572 m³ naturgas

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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	+ 20 mm rørisolering på rør i krybekælder.	169 m³ Naturgas	1290 kr.	5200 kr.	4 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914386
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	18	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	5200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	382	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	917	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

E1

Ældre parcelhus fra 1963, som efter få år har fået tilbygget en ekstra stue. Ejendommen er, som den fremstår, i en rimelig god isoleringsmæssig stand. Ud fra beregningerne kan man med fordel efterisolere rør i krybekælder, hvilket vil give besparelse på varmeregningen på ca. 13.000 kr. pr. år.
Der bør også påregnes øget isoleringstykkelse i tagkonstruktionen i forbindelse med udskiftning af tagbelægning.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

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.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen anvendes som en helårsbolig.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914386
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der forefindes 2 typer tagkonstruktioner i ejendommen. Henholdsvis bjælkespær (paralleltag) over den ældste del af bygningen samt built-up tag på tilbygningen.
Isoleringstykkelserne er skønnet til at være 100 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Hvor der i den ældste del af bygningen er hulmur, skønnes isoleringstykkelsen i hulmuren at være mellem 2-5 cm. Hvor der er sket tilbygning skønnes isoleringstykkelsen til at være 5-8 cm. Dette er dog ikke yderligere undersøgt, da der ikke ønskedes destruktive undersøgelser i hulmuren.

- 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, anbefales det, at der isættes lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der forefindes 3 gulvkonstruktioner i ejendommen. Henholdsvis krybekælder, hvor der registreret 100 mm isolering mellem bjælkelagene. I badeværelse, hvor der er klinker på beton, er der skønnet at være ca. 20 cm lecanødder under betonlaget. I tilbygning er betongulvet belagt med klinker. Ligeledes her er det skønnet, at der forefindes 20 cm lecanødder. Der er dog gulvvarme i denne del af ejendommen.

- Kælder

Status: Der forefindes krybekælder under store dele af den ældste del af ejendommen. Der skal sørges for, at der er tilstrækkelig ventilation under isoleringen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen ventileres med naturlig ventilation i form af oplukkelige vinduer, suppleret med emhætte i køkken over komfur.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med nyere kondenserende gaskedel, opsat i mindre depot med adgang fra køkken.

Forslag 1: Rør i krybekælder efterisoleres med ekstra 20 mm isolering.
Det anbefales at lade en autoriseret isolatør foretage dette stykke arbejde.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914386
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

- Varmt vand

Status: Ved siden af kondenserende gaskedel er der opsat en 65 liters varmtvandsbeholder, som forsyner henholdsvis køkken og badeværelse med varmt vand.

- Fordelingssystem

Status: Ejendommens fordelingssystem er et 2-strengs centralvarmeanlæg, som føres i krybekælderen. Der er i energimærkningen foreslået øget isoleringstykkelse på rørføringen i krybekælder.

- Armaturer

Status: Der forefindes termostater på samtlige radiatorer i ejendommen.

El

- Andre elinstallationer

Status: Det anbefales at udskifte WC´et til et med både 3 og 6 liters skyl. Afhængig af beboerantal og forbrugsmønster vil der typisk kunne opnås en besparelse på ca. 7-15 kbm pr. år. Alle VVS-arbejder skal udføres af en autoriseret installatør.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 132 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2
- Opvarmet areal: 132 m^2
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m^3
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m^3

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914386
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
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 energisparefor slagene 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:	24-11-2006

Energikonsulent nr.: 100599

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