Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Assensvej 334
Postnr./by:	5690 Tommerup
BBR-nr.:	485-909
Energimærkning nr.:	914589
Gyldigt 5 år fra:	31-01-2007
Energikonsulent:	Søren Thomsen
Firma:	Arkitektfirmaet Arne Birk

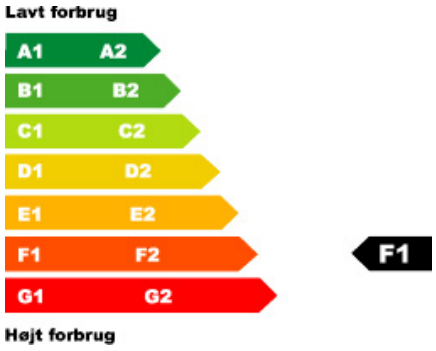
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 24000 kr./år
- Forbrug: 3243 liter olie

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	Væg i entre,bad køkken efterisoleres med + 100 mm	399 liter Fyringsgasolie	2990 kr.	16328 kr.	5.5 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.: 914589
Gyldigt 5 år fra: 31-01-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	40	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	16300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1199	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1800	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

Ejendommen, beliggende på adressen Assensvej 334, Tommerup, er en ældre ejendom, opført i 1827, med et samlet boligareal på 132 kvm.
Ejendommen fremstår i en rimelig velisoleret stand. Der er dog i energimærkningen foreslået efterisolering af ydermure, som er massive og endnu ikke isoleret.

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.: 914589
Gyldigt 5 år fra: 31-01-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget på ejendommen er en hanebåndskonstruktion, som er blevet efterisoleret således, at der forefindes 200 mm isolering på hanebånd, skårvæg og i skunkrum. Det er ikke rentabelt at efterisolere disse bygningsdele.

- Ydervægge

Status: Ejendommens ydervægge er en massiv 1/1 stens ydermur, som udvendigt er pudset.
I stue er der som bagmur opsat en forsatsvæg med 100 mm isolering.
I soveværelse er der opsat en forsatsvæg med skønsmæssigt 30 mm isolering.
Øvrige vægge, det være sig i entre, badeværelse og køkken, er massive uisolerede vægge.
Ligeledes er væg mod bryggers/ bagindgang ikke isoleret.

Forslag 1: Ydervæg i køkken, entre og badeværelse efterisoleres med 100 mm isolering i forsatsvæg. Væg afsluttes f.eks. med en gipsplade.
Væg i bryggers mod beboelse efterisoleres med 100 mm isolering i forsatsvæg, afsluttende med f.eks. en gipspladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er alle sidehængte bondehusvinduer 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: Gulvene i ejendommen er alle betongulve. Der er i energimærkningen skønnet, at der forefindes ca. 20 cm lecanødder under betongulvet.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommens primære opvarmning er et ældre oliefyrsunit, opsat i lade. Ved siden af unit forefindes et støbejerns brændefyr. Dette var ved besigtigelsen ikke i drift, og det anbefales at lade en autoriseret VVS-installatør efterse anlægget.
Oliefyret forsyner ejendommen med varmt vand til centralvarmeanlægget samt varmtvandsbeholder, opsat i bryggers i beboelsen.

- Varmt vand

Status: Køkken og badeværelse forsynes med varmt vand fra 110 liters varmtvandsbeholder af mærket

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914589
Gyldigt 5 år fra: 31-01-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Vølund Quattru.

- Fordelingssystem

Status: Der forefindes ældre fordelerrørssystem til radiatorsystem i ejendommen. Centralvarmesystemet er et 2-strengsanlæg.

- Armaturer

Status: Der forefindes termostater på de fleste radiatorer i ejendommen. Dog er der enkelte manuelle ventiler.

El

- Belysning

Status: I tilfælde af, at der udskiftes hvidevarer, skal jeg gøre opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvasksemaskiner, fryseskabe, køle/ svaleskabe og vaskemaskiner alle er EU-mærket med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G, med A som det laveste. Dit el-selskab kan tilsende dig en liste over de el-apparater, der er på markedet, hvor der både oplyses om el-forbrug og om evt. vandforbrug. Informationen er gratis.

- 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: 1827
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 92 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 132 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 7.4 kr./liter

Energimærkning



Energimærkning nr.:	914589		
Gyldigt 5 år fra:	31-01-2007		
Energikonsulent:	Søren Thomsen	Firma:	Arkitektfirmaet Arne Birk

Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914589
Gyldigt 5 år fra: 31-01-2007
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:	08-09-2006

Energikonsulent nr.: 100599

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