



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Faaborgvej 36
 Postnr./by: 5854 Gislev
 BBR-nr.: 430-017810
 Energimærkning nr.: 100067691
 Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22000 kr./år
- Forbrug: 2493 liter olie 630 kWh elvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidside 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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af tagkonstruktion med 100mm til 200 mm	447 liter Fyringsgasolie , 21 kWh el	3730 kr.	33500 kr.	9 år
2 Efteisolering med rørskaale af rør i fyrrum/baghus	151 liter Fyringsgasolie	1270 kr.	880 kr.	0.7 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

Forklaring:



Energimærkning nr.: 100067691

Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008

Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

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 spareforslag giver udslag i energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmesparelse:	5000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	58	kr./år
• Investeringsbehov:	34400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2237	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2862	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

Ejendommen Faaborgvej 36 er opført i 1881, efterfulgt af en væsentlig ombygning i 1961 jf. bygningsreglementet. Dog er der indenfor de sidste 6 år sket en del ombygning af ejendommen indvendigt. Faaborgvej 36 fremstår i stueetagen som en rimelig velisoleret bygning. På 1. sal fremstår isolering mod tagkonstruktionen med muligheder for at kunne forbedre isoleringsstanden. I Energimærket er der foreslået efterisolering af tagkonstruktionen samt efterisolering af rør ved og omkring oliefyr i baghus.

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.



Energimærkning nr.: 100067691
 Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
 Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen på ejendommen er en traditionel hanebåndskonstruktion, hvor tagbelægningen er af naturskifter. Der er registreres følgende isoleringstykkelser mod tagkonstruktionen: 100 mm på hanebånd, skråvægge, skunkvægge samt på skunkgulv. Dog forefindes der ingen isolering på skunkvægge omkring indgang til skunkrum mod syd. I Energimærket er der foreslået, at denne isoleringstykkelse udvides således, at der forekommer 300 mm isolering på alle bygningsdele. Dog vil dette ikke kunne lade sig gøre, hvor der forekommer skråvægge.

Forslag 1: Der efterisoleres med 100-200 mm isolering på hanebånd, skråvægge og i skunkrum. Der isoleres med henholdsvis rullemåtter eller batts. I forbindelse med efterisolering skal det sikres, at der er tilstrækkelig ventilation af både skunk- og loftrum samt ned langs skråvægge. Evt. dampspærre bør efterkontrolleres og efterses hvorvidt denne er tæt.

- Ydervægge

Status: Samtlige ydervægge i ejendommen er 30 cm tykke og med hulmur. Sælger oplyser, at der er indblæst flamingogranulat i hulumuren. Dette er ikke eftervist ved destruktive boreprøver i ydervæggen, men beror udelukkende på sælgers oplysninger. I køkken/alrum, som er istandsat indenfor det seneste år, er der på bagmur yderligere opsat en forsatsvæg med 100 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Samtlige vinduer i ejendommen, på nær vinduer på 1. sal, er trævinduer med lavenergiruder. Vinduer på 1. sal er henholdsvis termoruder i gavle samt tagvinduer med henholdsvis dobbeltlagsglas og enkeltlagsglas. Det er ikke rentabelt at udskifte vinduer på 1. sal 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 er henholdsvis støbte betongulve på terræn samt trægulve af ældre dato, antageligvis direkte mod terræn. I køkken, oplyses det fra sælger, at der er 220 mm terrænisolering under betongulv. Der er gulvvarme i køkken/alrum. I badeværelse er der 15-20 cm løst leca under betongulv. Der er ligeledes gulvvarme i badeværelse. I soveværelse er der samme gulvkonstruktion som i køkken/alrum, dog uden gulvvarme. Gulv i stue og entré er trægulv på bjælkelag med tæppebelægning, som skønnes udlagt direkte mod terræn. Bagindgang er klinkebelægning på betongulv, antageligvis med samme opbygning som gulv i badeværelse, dog uden gulvvarme.

Ventilation

- Ventilation

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



Energimærkning nr.: 100067691
 Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
 Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk



Varme

• Varmeanlæg

Status: Der forefindes en nyere oliefyrskedel, opsat i baghus. På selve kedlen forefindes en nyere oliebrænder af mærket "info line". Oliefyr synes at være i en god og fornuftig stand. Oliefyr leverer varmt vand til henholdsvis brugsvandsinstallationer samt til centralvarmeanlæg.

• Varmt vand

Status: Over oliefyrskedel forefindes en 110 liters varmtvandsbeholder af mærket "METRO". Varmtvandsbeholder forsyner køkken og bad med varmt vand.

• Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg føres som et 2-strengt rørsystem på bagmur samt i skunkrum. Rør i centralvarmeanlæg er primært udført i sorte og galvaniserede stålrør. Hvor der forekommer gulvvarme, er rør i badeværelse antageligvis udført i kobberør, og af plastrør i køkken. Rør over fyr i udhus anbefales efterisoleres.

Forslag 2: Rør i og omkring kedel og varmtvandsbeholder i baghus efterisoleres med 22 mm rørskåle. Rørskåle skal omhyggeligt tilpasses og samles således, at der ikke er varmetab fra dårlige samlinger og tilpasninger. Arbejdet bør evt. udføres af isolatør.

• Automatik

Status: Der registreres termostatventiler på samtlige radiatorer i ejendommen til regulering af boligtemperaturen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1881
- År for væsentlig renovering: 1961
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 143 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 143 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:



Energimærkning nr.: 100067691
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk



Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 8.3 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100067691
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
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.



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.spareenergi.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 eller andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Søren Thomsen
Adresse: Møllergade 67 5700 Svendborg
E-mail: soren@arnebirk.dk

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk
Telefon: 62 21 61 71
Dato for bygningsgennemgang: 13-02-2008

Energikonsulent nr.: 100599

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