



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Priorensgade 40
Postnr./by: 5600 Faaborg
BBR-nr.: 430-7406
Energimærkning nr.: 100050381
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2007
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: 36900 kr./år

• Forbrug: 53460 kWh fjernvarme

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 næstsids-te side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering med 200 mm mod kælder og krybekælder	5620 kWh Fjernvarme	3580 kr.	18225 kr.	5.1 år
2 Indblæsning af granulat i hulmur	15010 kWh Fjernvarme	9570 kr.	41249 kr.	4.3 år
3 250 - 300 mm isolering mod skunk- og tagrum.	12420 kWh Fjernvarme	7920 kr.	29096 kr.	3.7 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



Energimærkning nr.: 100050381
 Gyldigt 5 år fra: 08-10-2007
 Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk



nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	21000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	88600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	21000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6519	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	14480	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:

D1

Priorensvej 40, Faaborg, er en ca. 100 år gammel ejendom (opført 1906), som fremstår med et bebygget areal på 73 kvm. Der er udnyttet 50 kvm på 1. salen, hvilket giver et samlet boligareal på 123 kvm. Herudover er der 6 kvm kælder.

Ejendommen fremstår generelt uisoleret. Dvs. at der ingen isolering forefindes mod kælder og krybekælder, ingen isolering i hulmur og ingen isolering mod tagkonstruktion. Der er dog isat termoruder i ejendommen.

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 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. 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.



Energimærkning nr.: 100050381
 Gyldigt 5 år fra: 08-10-2007
 Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk



Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen på ejendommen er en traditionel hanebåndskonstruktion, belagt med ældre cementtagsten. Der registreres ingen isolering på henholdsvis hanebånd, skråvægge samt i skunkrum.
 Der bør udføres efterisolering af disse bygningsdele.

Forslag 3: Der forefindes generelt ingen isolering mod tagkonstruktionen. Der er i energimærket foreslået henholdsvis 300 mm isolering på vandrette flader og 250 mm isolering på skrå og lodrette flader.
 Der skal i forbindelse med efterisoleringen sikres, at der er en god ventilation af skunk- og tagrum. Hvor der forefindes pudsede vægge, vil dette fungere som dampspærre. Hvor der ikke er pudsede vægge, bør dampspærren efterses og eventuelt udføres.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene er en 30 cm ydermur med formur og bagmur af tegl og ca. 8-10 cm hulmur. Hulmuren er egnet til indblæsning af granulat, hvilket anbefales udført.

Forslag 2: Hulmuren er muligvis egnet til efterisolering ved indblæsning af granulat. Indblæsningen foretages udefra og varer typisk en arbejdsdag. Jeg anbefaler, at der anvendes en isolatør, som er medlem af Dansk Isolerings Kontrol. Medlemmer af kontrolordningen oplyses på 3377 3377. Defekte fuger bør udbedres før indblæsningen.
 Der gøres opmærksom på, at der kan opstå fugt/ kondensproblemer og revnedannelser i forbindelse med hulmursisoleringen. Disse forhold bør undersøges nærmere, før arbejdet udføres.

• 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 eller trækvaliteten bliver i så dårlig stand, at denne skal udskiftes, anbefales det, at der isættes lavenergiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvene i ejendommen er trægulv på bjælkelag, henholdsvis mod kælder og krybekælder. I sidebygningen nær bagindgang og toilet forefindes der dog støbt terrændæk.
 Alle gulve, henholdsvis mod kælder og krybekælder samt terrændæk, er uisolerede gulve.

Forslag 1: I forbindelse med efterisolering af gulve mod krybekælder og kælder skal der sikres tilstrækkelig ventilation af kælder og krybekælderen. Isoleringen i krybekælderen fastholdes mellem bjælkelagene med tråd. Isoleringen opsættes mellem bjælkelaget både i krybekælderen og kælderen.

• Kælder

Status: Kælderen i ejendommen er en traditionel kælder med støbte gulve og vægge. Kælderen er uisolert og uopvarmet.



Energimærkning nr.: 100050381
 Gyldigt 5 år fra: 08-10-2007
 Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk



Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen ventileres med naturlig ventilation i form af oplukkelige vinduer, suppleret med tvangsventil i ydervæg i badeværelse. Der registreres ikke emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra Faaborg Forsyningsvirksomheder A/S. Indgangen sker i kælders, hvor de øvrige installationer ligeledes forefindes.

- Varmt vand

Status: I kælders forefindes en 110 liters varmtvandsbeholder, som forsyner henholdsvis badeværelse og køkkener med varmt vand.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er et 2-strengs rørsystem, som føres henholdsvis under gulv i kælders og krybekælder samt som lodrette installationer på bagmur.

- Armaturer

Status: Der forefindes termostater på samtlige radiatorer i ejendommen. Ventilerne er hovedsageligt af mærket Grundfos.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1906
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 123 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 123 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:



Energimærkning nr.: 100050381
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk



Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 0.6375 kr./kWh
Fast afgift på varme: 2839 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100050381
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2007
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.



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 er 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: 08-06-2007

Energikonsulent nr.: 100599

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