



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Skippergade 10
 Postnr./by: 5960 Marstal
 BBR-nr.: 492-443
 Energimærkning nr.: 100042559
 Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007
 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: 17000 kr./år
- Forbrug: 21360 kWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



C2

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
1 100 mm forsatsvæg på bagmur	5820 kWh Fjernvarme	3780 kr.	32383 kr.	8.6 år
2 Efterisolering af tagkonstruktionen med 100 - 150 mm isolering	2090 kWh Fjernvarme	1360 kr.	18576 kr.	13.7 år
3 Montering af en termostatventil	300 kWh Fjernvarme	200 kr.	1500 kr.	7.5 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.



Energimærkning nr.: 100042559

Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007

Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de enkelte forslag, 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:	5200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	52500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3863	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1336	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:

B2

Skippergade 10 i Marstal er et ældre byhus, opført i 1877. Det bebyggede areal er på 82 kvm. Der er udnyttet 56 kvm på 1. sal, hvilket giver et samlet boligareal på 138 kvm.

I Energimærket er der udregnet et årligt forbrug i fjernvarme på kr. 17.000,-. Dette vil kunne reduceres til ca. kr. 12.000,- hvis de efterisoleringer, som er foreslået i Energimærket, udføres.

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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering 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 reoveringer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang



Energimærkning nr.: 100042559

Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007

Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er en hanebåndskonstruktion, udvendigt belagt med bølgeeternitplader. Der registreres 100 mm isolering, henholdsvis på hanebånd samt skråvægge. Skråvægge er isoleret helt ud til spærfod.

Forslag 2: I forbindelse med efterisolering af tagrum, skal det sikres, at der sker tilstrækkelig med ventilation af tagkonstruktionen. Evt. dampspærre skal kontrolleres og efterses for at være intakt.

• Ydervægge

Status: Ydervægge i ejendommen er alle massive ydervægge, som henholdsvis i stueetagen er beklædt med en pladebeklædning af celotex. Andre steder er der efterisoleret med 50 mm isolering bag pladebeklædning. I badeværelse skønnes at være opsat 50 mm gasbeton på bagmur.

Forslag 1: I Energimærket foreslås efterisolering af massive ydervægge (1/1-stens ydervæg), i form af opsætning af en forsatsvæg med 100 mm isolering indvendig på bagmur. Dette vil medføre flytning af en del tekniske installationer m.m. Forsatsvæggen opbygges i en stål- eller træstolpekonstruktion, som udfyldes med mineraluld. Væggen afsluttes med en 13 mm gipsplade.

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

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve i ejendommen er alle støbte gulve. I badeværelse forefindes gulvvarme. Det skønnes, at der forefindes 15-20 cm leca under betondæk.

Ventilation

• Ventilation

Status: Ejendommen ventileres naturligt ved hjælp af oplukkelige vinduer. I køkken er der suppleret med emhætte.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra Marstal Fjernvarmeværk. Indgangen sker i ydervæg mod baggårds side og frem til måler i stue.

Forslag 3: Der registreres en manglende termostatventil på centralvarmeanlæg. Denne anbefales monteret.



Energimærkning nr.: 100042559

Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007

Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

- Varmt vand

Status: I loftrum forefindes en 110 liters varmtvandsbeholder af mærket "METRO". Varmtvandsbeholderen er løstliggende, og bør bedre fastholdes.

- Fordelingssystem

Status: Fordeleerrørsystem i ejendommen er et ældre to-strengs rørsystem, udført i sorte og galvaniserede rør.

- Armaturer

Status: Der forefindes termostater på næsten alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: I tilfælde af, at der udskiftes hvidevarer, bør der vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er betegnelsen for de apparater, der bruger mindst el. 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.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1877
- År for væsentlig renovering: 1977
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal ifølge BBR: 137 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 137 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.65 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3090 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.:

100042559

Gyldigt 5 år fra:

20-08-2007

Energikonsulent:

Søren Thomsen

Firma:

Arkitektfirmaet Arne Birk



Energimærkning nr.: 100042559

Gyldigt 5 år fra: 20-08-2007

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: 30-05-2007

Energikonsulent nr.: 100599

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