



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Teglgade 6
Postnr./by: 5960 Marstal
BBR-nr.: 492-000616
Energimærkning nr.: 100056307
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
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 varmekonsum

• Udgift inkl. moms og afgifter: 18600 kr./år

• Forbrug: 23280 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 næstsidside 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
1 150 mm isolering mod kælder på underside af gulv mellem bjælkelag.	370 kWh Fjernvarme	240 kr.	2137 kr.	8.9 år
2 100 mm isolering i forsatsvæg på alle massiv ydervægge	7780 kWh Fjernvarme	5060 kr.	45238 kr.	8.9 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 gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 100056307
 Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
 Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk



men 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	47400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3487	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1812	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:

C2

Teglgade 6 i Marstal er et ældre byhus opført i 1867 jf. BBR-ejermeddelelsen. Ejendommen har et bebygget areal på 60 kvm, og der er udnyttet 32 kvm på 1. sal. Dette giver et samlet boligareal på 92 kvm. I Energimærket er der foreslået, at ydervægge i stueetagen efterisoleres ved, at der opsættes en forsatsvæg med 100 mm isolering.

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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang



Energimærkning nr.: 100056307
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk



Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen på ejendommen er en traditionel hanebåndskonstruktion, dog med ensidigt fald over entré- og toiletbygning. Det skønnes, at der forefindes 100 mm isolering på skråvægge. Dette er dog et skøn, da der umiddelbart ikke er adgang til skråvægge samt evt. mindre skunkrum. Ligeledes er isoleringstykkelse over entré og toilet skønnet, da der ikke forefandtes adgang hertil.

• Ydervægge

Status: Ydervægge i ejendommen er alle uisolerede massive konstruktioner. Mod baggård er ydervæggen ca. 15 cm bindingsværk. Murværk mod Teglade samt murværk til entré og toilet er en massiv helstensydervæg. Væg mod skur fra badeværelse er en halvstensvæg.

Forslag 2: Ydervægge i stue og køkkener samt entré efterisoleres med 100 mm isolering opsat i en forsatsvæg. Forsatsvæggen kan opbygges ved, at der opsættes en stål- eller træregel. Mellem reglerne isoleres der, og der afsluttes med en gipspladebeklædning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er alle trævinduer med termoruder. Vinduerne er sidehængte. 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 henholdsvis trægulv på bjælkelag mod kælder i køkken. I de 3 stuer i stueetagen skønnes der at være trægulv på bjælkelag direkte mod terræn. Gulv i entré og bad er klinker/tæpper på beton, hvor der skønnes at være 15-20 cm leca under betondæk.

Forslag 1: Gulv mod kælder isoleres fra kælderside med opsætning af 150 mm isolering mod underside af gulv mellem bjælkelag. Isolering fastholdes med tråd. I forbindelse med efterisolering, skal det sikres, at der til enhver tid er en god ventilation af kælder.

• Kælder

Status: Ejendommens kælder er en traditionel ældre muret/kampestenskælder. Kælderen fremstår uisoleret.

Ventilation

• Ventilation

Status: Ejendommen ventileres med naturlig ventilation i form af oplukkelige vinduer. I badeværelse forefindes tvangsventil i ydervæg.

Varme

• Varmeanlæg



Energimærkning nr.: 100056307

Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007

Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra Marstal fjernvarmewærk. Indføringen af fjernvarmen sker i facade mod Teglgade hvor fjernvarmemåler sidder i skab i stue. På 1. sal opvarmes stue og værelse med el-radiatorer.

• Varmt vand

Status: I kælder forefindes en ca. 150 liter lodretstående varmtvandsbeholder. Varmtvandsbeholder er isoleret med ca. 50 mm isolering.

• Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg er et 2-strengs rørsystem som forsyner samtlige radiatorer i stueetagen med varmt vand.

• Armaturer

Status: Der registreres termostat-returventiler på samtlige radiatorer i stueetagen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1867
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 92 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 92 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.65 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3500 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100056307
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
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: 18-07-2007

Energikonsulent nr.: 100599

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