



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Hesselgade 13
Postnr./by: 5800 Nyborg
BBR-nr.: 450-1557
Energimærkning nr.: 100037536
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2007
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: 11900 kr./år

• Forbrug: 32860 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 Indblæsning af granulat i etageadskillelse mellem kælder og stueetage.	4410 kWh Fjernvarme	1380 kr.	16197 kr.	11.7 år
2 Efterisolering med 100-250 mm isolering mod tagrum. Efterisolering med 100 til 200 mm mod skunkrum.	5520 kWh Fjernvarme	1730 kr.	12621 kr.	7.3 år

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en stan-dardiseret 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 projekte-ring, 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.: 100037536

Gyldigt 5 år fra: 09-07-2007

Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Ved samtidig gennemførsel 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:	3100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	28800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2119	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	980	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:

D2

Ejendommen, Hesselgade 13, Nyborg, er opført i 1933 med et bebygget areal på 66 kvm. Der er udnyttet 44 kvm på 1. salen, hvilket giver et samlet boligareal på 110 kvm.

Ejendommen fremstår i en rimelig god velisoleret stand. Der er dog i energimærket foreslået efterisolering af tagkonstruktionen samt indblæsning af granulat i etageadskillelsen.

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.: 100037536
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2007
Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk



Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er en traditionel hanebåndskonstruktion, og der er delvist isoleret ud mod hanebånd, skråvægge og skunkrum.
Der er i energimærket foreslået, at isoleringstykkelsen øges mod tagrum til 300 mm isolering, langs alle skråvægge til 100 mm isolering, og at isoleringstykkelsen i skunkrum øges, så der er 100 mm isolering på samtlige vægge og gulve i skunkrummet.

Forslag 2: I forbindelse med efterisolering af tagkonstruktionen bør det sikres, at der er tilstrækkelig ventilation på den kolde side af isoleringen.
Ligeledes bør evt. dampspærre efterses og kontrolleres, inden isoleringsarbejdet udføres.

• Ydervægge

Status: Fra sælger oplyses det, at ydervæggene er hulmursisoleret, og der er som følge heraf ikke foretaget destruktive indgreb for at kontrollere isoleringen i hulmur.

• 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: Gulvene i ejendommen er trægulve på bjælkelag mod kælderen. Der er i energimærket foreslået, at gulvene efterisoleres ved indblæsning af granulat mellem bjælkelaget.

Forslag 1: Etageadskillelsen mellem stue og kælder efterisoleres ved, at der indblæses granulat mellem bjælkelagene. Indgrebet sker fra kælderloft, hvor der bores hul i lofter og indblæsning sker. Det er i energimærket vurderet, at der ikke forefindes indskudsløb i etageadskillelsen. Dette er en forudsætning for, at indblæsningen kan udføres.

• Kælder

Status: Kælderen i ejendommen er en traditionel uisoleret kælder, hvor gulv og vægge er udført i beton. I kælderen forefindes der dog et badeværelse, hvor sælger oplyser, at der forefindes isoleret betongulv.

Ventilation

• Ventilation

Status: Ejendommen ventileres med naturlig ventilation i form af oplukkelige vinduer, suppleret med emhætte i køkken over komfur, og i badeværelse forefindes der tvangsventil.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme, hvor indgang af fjernvarmen sker i kælder til varmtvandsbeholder og videre til centralvarmeanlægget.



Energimærkning nr.: 100037536

Gyldigt 5 år fra: 09-07-2007

Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Der er supplerende varme i stue med brændeovn.

- Varmt vand

Status: Ejendommens brugsvandsinstallationer forsynes med varmt vand fra en 110 liters varmtvandsbeholder, opsat i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Ejendommens centralvarmeanlæg er et 2-strengs rørsystem, hvor rør løber under loft i kælder samt i stigerør på indvendig side i stue samt køkken til 1. sal.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1933
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 110 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 115 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.3125 kr./kWh
Fast afgift på varme:	1650 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100037536
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2007
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: 16-03-2007

Energikonsulent nr.: 100599

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