



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Præstevænget 22
Postnr./by: 5700 Svendborg
BBR-nr.: 479-077061
Energimærkning nr.: 100090726
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2008
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: 19300 kr./år
- Forbrug: 28210 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

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
3 Udskiftning af radiatorventiler (3 stk) til termostatventiler.	350 kWh Fjernvarme	210 kr.	3000 kr.	14.3 år
4 Efterisolering af rør i krybekælder	1130 kWh Fjernvarme	680 kr.	3300 kr.	4.9 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 100 mm ekstra isolering mod loftrum.	1220 kWh Fjernvarme	730 kr.	19546 kr.	26.8 år



Energimærkning nr.: 100090726

Gyldigt 5 år fra: 23-07-2008

Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

Forklaring:

Bespareselsforslagene 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 en 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 varmebesparelse:	900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	6300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	409	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	490	kr./år

Konklusion:

Bespareselsforslag 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: E

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Ejendommen, Præstevænget 22, Svendborg, er opført i 1961 med tilbygning senere, antageligvis i 1969, således det nuværende boligareal udgør 140 kvm. Herudover forefindes der en 60 kvm kælder inkl. garage.

Ejendommen fremstår delvis isoleret. Der er i energimærket foreslået enkelte rentable besparelsesforanstaltninger i form af efterisolering af rør i kælder og krybekælder samt udskiftning af manuelle ventiler på radiatorer. Herudover er der foreslået nogle ikke rentable besparelsesforanstaltninger, men som alligevel anbefales udført, såsom øget isolering mod kælder og krybekælder samt mod tagrum.

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 muligheden 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.

Bespareselsforslag 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.



Energimærkning nr.: 100090726
 Gyldigt 5 år fra: 23-07-2008
 Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk



Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 100 mm isolering under gulve mod kælder og krybekælder og kælder.	730 kWh Fjernvarme	440 kr.	18970 kr.	43.1 år

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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er en gitterspærskonstruktion, belagt med ældre bølgeeternit. Der forefindes ca. 200 mm isolering mod tagrum.
 Der er i energimærket foreslået, at denne isoleringstykkel i forbindelse med udskiftning og omlægning af tag øges til 300 mm isolering.

Forslag 2: I forbindelse med at taget udskiftes på ejendommen (ældre nedslidt eternit), bør isoleringstykkel i tagrummet eftergås og evt. øges med 100-150 mm isolering.
 I forbindelse med efterisolering af tagrummet skal der sikres en god ventilation på den kolde side af isoleringen.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene er 30 cm brede, med en for- og bagmur af en ½ stens teglsten. Mellem for- og bagmur er der en ca. 8-10 cm bred hulmur, hvori der ca. forefindes 50 mm isolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er trævinduer med henholdsvis termoruder og små enkeltlagsruder. Det er ikke rentabelt at udskifte vinduer 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: Størstedelen af gulvene er tæpper på trægulve, udført på en guldstrøskonstruktion. Ud fra de udleverede tegninger ses der at forekomme 30-50 mm isolering mellem guldstrøerne. Herudover forefindes der støbte gulve med beton og klinkebelægning. I klinkebelagt gulv forefindes der gulvvarme.

Forslag 1: Gulv mod kælder og krybekælder anbefales isoleret yderligere ved opsætning af 100 mm isolering på kælderloft og i krybekælder.



Energimærkning nr.: 100090726

Gyldigt 5 år fra: 23-07-2008

Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk

• Kælder

Status: Kælderen er en traditionel kælder med støbte betongulve og vægge. Kælderen fremstår uisolert og er i energimærket at betragte som uopvarmet kælder på trods af, at der forefindes mindre bruseplads/ badeværelse.

Ventilation

• Ventilation

Status: Ejendommen ventileres med naturlig ventilation i form af oplukkelige vinduer.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med Fjernvarme fra Svendborg Fjernvarmeværk. Indgang af fjernvarmen sker i kælder, hvor måler, varmeveksler samt varmtvandsbeholder forefindes.

Forslag 3: Udskiftning af manuelle ventiler til termostatventiler anbefales udført af autoriseret vvs-installatør. Der bør i samme forbindelse rådføres med installatøren, hvilke termostatventiler, der bør vælges.

• Varmt vand

Status: Ved fjernvarmeinstallationerne forefindes en 150 liters ældre vandretliggende varmtvandsbeholder, som forsyner samtlige tappesteder i ejendommen med varmt brugsvand.

• Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er et 2-strengs rørssystem, som føres under loft i kælder og krybekælder. Der er i energimærket foreslået, at rør i kælder og krybekælder efterisoleres med 22 mm rørskåle.

Forslag 4: Rørføring under kælderloft og i krybekælder anbefales efterisolert med 22 mm rørskåle. Efterisolering af samlinger på rørskåle skal ske ved, at der tapes, således der sikres en tætsluttende isolering.

• Automatik

Status: Størstedelen af radiatorerne er forsynet med termostatventiler. Dog forefindes der 3 manuelle ventiler, som anbefales udskiftet til termostatventiler.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår: 1961

• År for væsentlig renovering:

• Varme: Fjernvarme (kWh)

• Supplerende opvarmning: Ingen



Energimærkning nr.: 100090726
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2008
Energikonsulent: Søren Thomsen

Firma: Arkitektfirmaet Arne Birk



- Boligareal i følge BBR: 140 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 140 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.6 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2350 kr./år
El:	1.72 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100090726
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2008
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 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: 20-06-2008

Energikonsulent nr.: 100599

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