Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gormsvej 5
Postnr./by:	5800 Nyborg
BBR-nr.:	450-001320
Energimærkning nr.:	100035586
Gyldigt 5 år fra:	27-06-2007
Energikonsulent:	Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

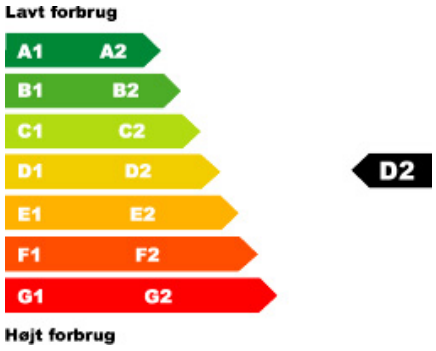
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 9200 kr./år
- Forbrug: 23960 kWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer 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 næstsidste side.

Energimærke



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	Tilbage-betalingstid
1	Gulv mod kælder og krybekælder efterisoleres med 100 mm	1470 kWh Fjernvarme	460 kr.	8400 kr.	18.3 år
2	Hulmuren efterisoleres med indblæst granulat.	4120 kWh Fjernvarme	1290 kr.	13986 kr.	10.8 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 gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 100035586
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2007
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

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:	1700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	22400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1648	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	51	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

Der er gode muligheder for isolering af såvel gulve, som hulmur, og det er rentabelt. Det bør endvidere overvejes at efterisolere på loftet, samt at udskifte de alm. termoruder til lavenergiruder. Det er dog ikke umiddelbart rentabelt, men bør overvejes i forbindelse med evt. renovering.

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 kreditforenig 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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3	Hanebjælkeloft efterisoleres med fx 150 mm.	310 kWh Fjernvarme	100 kr.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035586
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2007
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført 1903, med tilbygning fra 1975. Ejendommen er delvist efterisoleret.

Der er gode muligheder for isolering af gulv mod kælder og krybekælder, samt isolering af hulmur. Det er rentabelt, og bør overvejes.
Det bør endvidere overvejes at efterisolere på loftet med fx 100 mm isolering. Det er ikke rentabelt, men der kan opnås en pæn besparelse. Aht til ventilationen i tagrummet, som er i underkanten, bør overvejes at ændre isoleringen, så den følger lodret og vandret skunk.
Det bør endvidere overvejes at udskifte de 2-lags termoruder med nye lavenergiruder(ved renovering eller punktering). Udskiftes alle vinduer til lavenergiruder, kan spares ca. 1000-1200 kwh pr. år.
Der er ingen rentable tiltag vedr. el og vand.

Elapparater:
Hvis der skal anskaffes nye elapparater, henledes opmærksomheden på, at hårde hvidevarer i dag fås med EU-mærkning, fra G til A, hvor A er det mest energivenlige. Dit elselskab kan sende dig en liste over de elapparater der er på markedet, hvor der både oplyses om elforbrug og vandforbrug.
Man bør endvidere være opmærksom på at flere apparater har et "stand-by" strømforbrug, fx tv, pc, video m.m., som kan være relativ højt. Disse apparater kan med fordel slukkes når de ikke er i brug.

Energiruder:
Energiruder er som regel en god investering, og merprisen(i f.t. almindelige termoruder), kan normalt tjenes hjem på 5-8 år. Der ud over er der en komfortmæssig gevindst, idet disse ruder giver mindre "træk", når man sidder op ad et vindue. Se evt. på www.energiruder.dk

Sparerpærer:
Der kan idag fås sparepærer i alle mulige størrelser og former. Det er derfor muligt at anvende sparepærer i stort set alle typer lamper. Idéer kan fås i den såkaldte Sparepæreliste, som giver et overblik over de lavenergipærer, som elselskaberne har godkendt som "sparepærer".

Udluftning:
Der bør med jævne mellemrum luftes godt ud i ejendommen. Dette virker gavnligt på såvel det generelle velbefindende og helbredet. Men der ud over er det energimæssigt også en fordel, idet "gammel" fugtig luft er dyrere at varme op, en frisk og tør luft.

Vandforbrug:
Vandforbruge kan, ud over brug af 2-skyls toilet, nedbringes ved montering af vandbesparende armaturer på bl. batterier og vandhaner. Endvidere bør man være opmærksom på unødvendigt vandspil, dryppende haner, afskylning ved bad og opvask, m.m..

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er generelt isoleret med ca. 100 mm isolering. Det er ikke umiddelbart rentabelt at efterisolere på loftet. Der kan dog opnås en god besparelse ved at efterisolere med fx 100-150 mm, hvor det kan lade sig gøre. Ventilationen i tagrummet er begrænset, og bør suppleres.
Loft i tilbygning er jf. tegning, isoleret med 100 mm.



Energimærkning nr.: 100035586
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2007
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

Forslag 3: Hanebjælkeloftet efterisoleres med 150 mm. Det skal påses at der opretholdes god ventilation i tagrummet.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ikke isoleret. Der er foretaget boreprøve. Hulmuren kan med fordel efterisoleres med indblæst granulat. Det kan ikke udelukkes, at der kan være massive partier i facader. Dette bør afklares nærmere forinden.
Der er opsat blød plade på gavlvæg mod sydøst.
Hulmur i tilbygning er jf. tegning isoleret med 60 mm isolering.

Forslag 2: Hulmuren efterisoleres med indblæst granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er generelt med 2-lags termo. Nyt vindue i kvist, skønnes at være lavenergi. Fuger omkring vinduer og døre er delvist utætte, og bør eftergås.
Udskiftning af termoruder til lavenergiruder bør overvejes i forbindelse med punktering, eller renovering. Der kan opnås en god besparelse, og merprisen vil normalt være tjent hjem på 6-8 år.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder og krybekælder, er generelt ikke isoleret. Der er isoleret under køkken, i forbindelse med nyt gulv.
Der kan med fordel isoleres med fx 100 mm mod kælder og krybekælder.
Gulv i tilbygning er jf. tegning, isoleret med 30 mm.

Forslag 1: Gulv mod kælder og krybekælder isoleres med 100 mm batts.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen, samt emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme, uden supplerende varmekilder.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyning sker via 150 liter(skøn) varmtvandsbeholder, placeret i kælder.
Varmtvandsrør er primært placeret i kælder og krybekælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er primært placeret i kælder og krybekælder. Anlægget er 2-strengs.
Enkelte rørstykker i kælder er uisoleret, og bør isoleres.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035586
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2007
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

- Armaturer

Status: Radiatorerne er forsynet med retrutermostater. Der er enkelt termostatventil. Der er ikke yderligere automatik på anlægget.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine, køleskab og fryser, er iflg. det oplyste mere end 5 år. Ved evt. udskiftning bør overvejes at skifte til hvidevarer med mærket A, A+, eller A++, hvorved kan opnås en god besparelse af el. Se endvidere www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er toiletter i ejendommen med almindelig skyl. Det bør overvejes at skifte til nye 2-skyls toiletter. Der kan ofte spares ca. 10-15 m3 pr. år, ved anvendelse af 2-skyls toilet.

Vand

- Vand

Status: Armatur til bad, er termostatisk.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1903
• År for væsentlig renovering:	1975
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	126 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	126 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.3125 kr./kWh
Fast afgift på varme:	1760 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035586
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2007
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Ole Fischer Rasmussen	Firma:	OFR Consult
Adresse:	Søparken 76 5260 Odense S	Telefon:	65 92 05 77
E-mail:	ofr-consult@mail.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-06-2007

Energikonsulent nr.: 100369

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