Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søvej 7
Postnr./by:	5390 Martofte
BBR-nr.:	440-004486
Energimærkning nr.:	100054462
Gyldigt 5 år fra:	06-11-2007
Energikonsulent:	Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

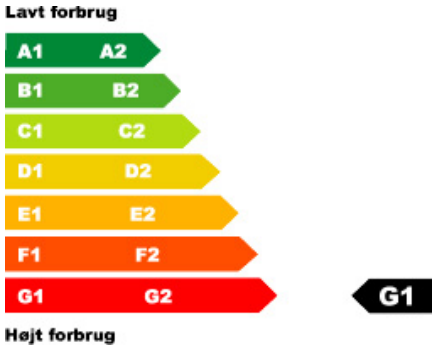
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 24500 kr./år
- Forbrug: 15780 kWh elvarme

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	Facaderne isoleres indv. med fx 50 mm, samt gibsplade	1708 kWh Elvarme	2640 kr.	39900 kr.	15.1 år
2	Loftet efterisoleres med fx 150 mm isolering.	1369 kWh Elvarme	2120 kr.	20400 kr.	9.6 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



Energimærkning nr.: 100054462
Gyldigt 5 år fra: 06-11-2007
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:	4800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-3	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	60300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4436	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	363	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:

F1

Ejendommen er delvist godt isoleret. Der kan med fordel isoleres på loftet med fx 150 mm ekstra, samt isoleres indv. på facader med fx 50-75 mm + plade. Det er dog ikke hensigtsmæssigt i alle rum, men kan give en god besparelse.
Det bør endvidere overvejes at udskifte de alm. termoruder til nye lavenergiruder, ved punktering eller renovering. Det kan ligeledes give en god besparelse.
Overgang til anden opvarmningform bør ligeledes overvejes. Rentabiliteten af dette afhænger dog i høj grad af valg af energirform, anlægsudgift og tilslutningsafgift, og bør undersøges nærmere. Montering af moderne lavenergi varmekilder kan ofte give en god besparelse.

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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054462
Gyldigt 5 år fra: 06-11-2007
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er oprindelig opført 1907, med væsentlig ombygning 1973.

Ejendommen er delvist godt isoleret,
Der kan med fordel isoleres på loftet med fx 150 mm ekstra, samt isoleres indv. på facader med fx 50-75 mm + plade. Det er dog ikke hensigtsmæssigt i alle rum, men kan give en god besparelse.
Det bør endvidere overvejes at udskifte de alm. termoruder til nye lavenergiruder, ved punktering eller renovering. Det kan ligeledes give en god besparelse. Udskiftes aller ruder til lavenergiruder, kan spares ca. 1000-1200 kwh. pr. år.
Mulighed for overgang til anden opvarmningform bør undersøges. Rentabiliteten af dette afhænger dog i høj grad af valg af opvarmningsform, anlægsudgift og tilslutningsafgift, og bør undersøges nærmere. Montering af moderne lavenergi varmekilder kan ofte give en god besparelse.
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..

Sidebygningen, samt "havestue" mod syd, er regnet uopvarmet, hvorfor der kun er regnet med ca. 110 m2 opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er generelt isoleret med ca. 150 mm isolering. Der kan med fordel efterisoleres på loftet.



Energimærkning nr.: 100054462
Gyldigt 5 år fra: 06-11-2007
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

Forslag 2: Loftet efterisoleres med 150 mm batts. Det er rentabelt, og kan give en god besparelse.

- Ydervægge

Status: Facaderne er massive letbetonblokke, som generelt er forsynet med flamingoplade indv.. Efterisolering af facaderne med fx 50-75 mm bør overvejes. Det er rentabelt, men ikke hensigtsmæssigt i alle rum.

Forslag 1: Facaderne efterisoleres med fx 50 mm isolering, samt gipsplade, hvor det kan lade sig gøre. Det er rentabelt, og kan give en god besparelse.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er generelt med 2-lags termo.
Fuger omkring vinduer og døre er generelt i rimelig stand.
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 5-7 år.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod terræn skønnes, jf. opførelsestidspunktet, isoleret med ca. 50-75 mm.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med elvarme, uden supplerende varmekilder. Såfremt elvarme bibeholdes, bør opsætning af brændeovn, eller suplerende varmekilder, fx varmepumpe, overvejes.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyning sker via varmtvandsbeholder, placeret i sidebygning. Varmtvandsrør er primært placeret i gulve.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Køleskab og komfur, 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054462
Gyldigt 5 år fra: 06-11-2007
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

- Andre elinstallationer

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

Vand

- Vand

Status: Der er alm. bl.batteri til bad. Montering af termostatisk bl.batteri bør overvejes.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1907
• År for væsentlig renovering:	1973
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	124 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	110 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Boligen er reg. til 124 m2 i BBR. Det skønnes dog, p.g.a. sidebygningen, at være lidt større.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.55 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.55 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054462
Gyldigt 5 år fra: 06-11-2007
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 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.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:	01-11-2007

Energikonsulent nr.: 100369

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