Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lundsager 6
Postnr./by:	5540 Ullerslev
BBR-nr.:	450-008477
Energimærkning nr.:	100068829
Gyldigt 5 år fra:	03-03-2008
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: 20700 kr./år
- Forbrug: 25190 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

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	Tilbage-betalingstid
1	Facaderne isoleres indv. med fx 100 mm, samt gipsplade	6700 kWh Fjernvarme	4610 kr.	74800 kr.	16.2 år
2	Loftet efterisoleres med fx 250 mm	5360 kWh Fjernvarme	3690 kr.	22308 kr.	6 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Vinduer med 2-lags termo, forsynes med lavenergiruder	1090 kWh Fjernvarme	750 kr.	17291 kr.	23.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068829
Gyldigt 5 år fra: 03-03-2008
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

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 enenergibesparelse, 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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	8100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	97100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6316	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1783	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag 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: C

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

Der er gode muligheder for isolering på loftet, samt isolering indv. på facader. Det er rentabelt, og bør overvejes. Det bør endvidere overvejes at udskifte de alm. termoruder til lavenergiruder. Det er ikke umiddelbart rentabelt, men kan give en god besparelse.

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 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.

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 ændring-



Energimærkning nr.: 100068829
Gyldigt 5 år fra: 03-03-2008
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført 1877, med ombygning/tilbygning fra 1965.

Ejendommen er generelt begrænset isoleret, og delvist uisoleret. Isolering af loft med fx 250-300 mm og facader indv. med fx 100 mm, er rentabelt og bør overvejes. Det er dog ikke hensigtsmæssigt i alle rum at isolere indv. på facader, men det bør overvejes ved evt. renovering.
Det bør endvidere overvejes at udskifte de 2-lags termoruder med nye lavenergiruder(ved renovering eller punktering).
Montering af termostatventiler er ikke umiddelbart rentabelt, men kan give en mindre besparelse, samt forbedret komfort.
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..

Ejendommen er kun regnet opvarmet i stueplan, idet tagetagen ikke er reg./godkendt til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet i hovedhuset er generelt uisoleret. Der er indrettet værelser, som ikke er godkendt til beboelse.



Energimærkning nr.: 100068829
Gyldigt 5 år fra: 03-03-2008
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

Lofter i tilbygninger skønnes isoleret med ca. 75-100 mm.

Forslag 2: Loftet isoleres med fx 250 mm isolering generelt. Det er rentabelt, og kan give en god besparelse.

- Ydervægge

Status: Facaderne skønnes primært at være massive. Facader i hovedhuset og tilbygning mod vest, er flere steder forsynet med cellutexplader indv.. Facader i tilbygning mod øst, skønnes at være massive letbetonblokke.
Facaderne kan med fordel isoleres indvendigt med fx 100 mm isolering og plade.

Forslag 1: Facaderne isoleres indvendigt med fx 100 mm isolering og plade. Det er rentabelt, men ikke hensigtsmæssigt i alle rum. Det bør dog overvejes, evt. i forbindelse med renovering/ombygning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er generelt med 2-lags termo. Der er enkelte 1-lags ruder. Fuger omkring vinduer og døre trænger delvist til eftergåelse.
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.

Forslag 3: Vinduer med termo og 1-lags ruder, forsynes med lavenergiruder. Det er ikke umiddelbart rentabelt, men bør overvejes ved renovering/punktering, og kan give en god besparelse.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod terræn er generelt betongulve, som skønnes isoleret med løs leca eller tilsvarende.

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 veksler. Varmtvandsrør er primært i gulve.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er primært placeret i gulve og loft. Anlægget er 2-strengs.

- Armaturer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068829
Gyldigt 5 år fra: 03-03-2008
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

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

- Automatik

Status: Radiatorerne er forsynet med returtermostater. Der er ikke yderligere automatik på anlægget. Montering af termostatventiler bør overvejes.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Ved evt. udskiftning/anskaffelse af hårde hvidevarer, 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

Vand

- Vand

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.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1877
- År for væsentlig renovering: 1965
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 102 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 102 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det bebyggede areal skønnes at være en smule større end angivet i BBR(ca. 105 m2). Bør afklares nærmere

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.688 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3415 kr./år
El:	1.65 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068829
Gyldigt 5 år fra: 03-03-2008
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:	03-03-2008

Energikonsulent nr.: 100369

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