Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ny Kongevej 29
Postnr./by:	5000 Odense C
BBR-nr.:	461-282326
Energimærkning nr.:	100073130
Gyldigt 5 år fra:	02-04-2008
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: 12000 kr./år
- Forbrug: 559 m³ 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 Gulv mod kælder efterisoleres med indblæst granulat	29 m3 Fjernvarme	470 kr.	9200 kr.	19.6 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

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



Energimærkning nr.: 100073130
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

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:	500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	9200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	598	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-98	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: D

Ejendommen er delvist efterisoleret. Der er dog gode muligheder for efterisolering på loftet, samt at efterisolere den resterende del af gulv mod kælder. Det er dog ikke umiddelbart rentabelt at efterisolere loftet, men der kan opnås en god besparelse.
Efterisolering af loftet, vil dog kræve en nedtagning af den eksist. isolering mellem spær, idet der er anvendt måtter med plast(vintermåtter el. tilsvarende). Efterisoleringen bør overvejes i forbindelse med evt. renovering/ombygning.

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Loftet efterisoleres med 150 mm, og eksist. isolering ændres til alm. isolering	46 m3 Fjernvarme	760 kr.	34300 kr.	45.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073130
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

3	Vinduer med 2-lags termo, forsynes med lavenergiruder	43 m3 Fjernvarme	720 kr.	36285 kr.	50.4 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.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført 1933, og delvist efterisoleret.

Der er ikke adgang til skunke. Isoleringen i do., er skønnet.

Ejendommen er delvist godt isoleret, og det er kun rentabelt at efterisolere den resterende del af gulv mod kælder. Det bør dog overvejes at efterisolere på loftet, evt. i forbindelse med renovering/ombygning. Det er ikke umiddelbart rentabelt, men kan give en god besparelse. Evt. efterisolering vil dog kræve ændring af den nuværende isolering, idet der er anvendte måtter med plastbelægning.
Det bør endvidere overvejes at udskifte de 2-lags termoruder med nye lavenergiruder(ved renovering eller punktering).
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..

Der er regnet med ca. 164 m2 opvarmet areal, idet arealet af stueplan er ca. 91 m2, og ikke 100 m2, som angivet i BBR.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073130
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er generelt isoleret med ca. 100 mm isolering til kip. Der skønnes ligeledes at være isoleret med ca. 100 mm mellem spær til rem, i skunke(ej adg. til do.). Der er anvendt isoleringsmåtter (vintermåtter el. tilsvarende), som bør fjernes i f.m. evt. efterisolering. Efterisolering er ikke umiddelbart rentabelt, men kan give en god besparelse, og bør overvejes.

Forslag 2: Isoleringen øges til ialt ca. 250 mm. Eksist. måtter nedtages, og ændres til alm. isolering, som efterfølgende suppleres med ca. 150 mm. Forhold omkring dampspærre og placering af isolering afklares nærmere.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er iflg. ejer isoleret med lecanødder. Der er ikke foretaget boreprøver.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er generelt med 2-lags termo. 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: Vinduerne forsynes med lavenergiruder. Det er ikke rentabelt, men bør overvejes i forbindelse med evt. renovering/punktering, og kan give en god besparelse.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er iflg. ejer isoleret med 150 mm i stue. Den resterende del af gulv mod kælder er ikke isoleret. Isolering af do., er rentabelt, og bør overvejes.

Forslag 1: Uisoleret del af gulv mod kælder isoleres med fx indblæst granulat. Det er rentabelt og kan give en god besparelse(såfremt kælderen ikke opvarmes).

- Kælder

Status: Kælderen er ikke reg. til beboelse, og regnes uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen, samt emhætte og mekanisk udsugning i det ene badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073130
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme, uden supplerende varmekilder.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyning sker via veksler, placeret i kælder. Varmtvandsrør er primært placeret i kælder.

- Fordelingssystem

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

- Automatik

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

El

- Hårde hvidevarer

Status: Køleskab, kummefryser og skabfryser, 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

Vand

- Vand

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.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1933
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 173 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 164 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100073130
Gyldigt 5 år fra:	02-04-2008
Energikonsulent:	Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

Jf. BBR er der 173 m2 boligareal i ejendommen. Dette skønnes ikke at stemme med det faktiske, idet der skønnes at være ca. 91 m2 i stueplan. Bør afklares nærmere.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	16.56 kr./m3
Fast afgift på varme:	2734 kr./år
El:	1.65 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073130
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2008
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 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 ejerforeninger 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:	31-03-2008

Energikonsulent nr.: 100369

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