Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Egeløkkevej 1
Postnr./by:	5450 Otterup
BBR-nr.:	480-004295
Energimærkning nr.:	100106000
Gyldigt 5 år fra:	03-12-2008
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: 25200 kr./år
- Forbrug: 3313 liter olie

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

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Udskiftning af de resterende termoruder, til lavenergiruder(ved punktering/renovering).	104 liter Fyringsgasolie	800 kr.	21697 kr.	27.1 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



Energimærkning nr.: 100106000
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2008
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

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Ejendommen er generelt godt isoleret, og der er ingen tiltag vedr. isolering/varme, der umiddelbart er rentable, regnet ud fra et nyt lavenergi oliefyr.
Det bør dog overvejes at efterisolere på loftet, hvor det kan lade sig gøre, samt at udskifte de resterende alm. termoruder(ved punktering/renovering). Det er ikke umiddelbart rentabelt, men kan give en god besparelse.
Ejendommen er regnet ud fra en montering af nyt lavenergi oliefyr. Andre energikilder, fx pillefyr, kan overvejes. Dette kan ofte give en besparelse. Rentabiliteten, og dermed besparelsen, bør dog afklares nærmere.

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
1	Efterisolering af loftet med fx 100 mm ekstra, hvor det kan lade sig gøre.	32 liter Fyringsgasolie	240 kr.	9840 kr.	41 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 1925, med ombygning i 1987. Ejendommen fremstår generelt nyrenoveret.

Der er kun delvis adgang til isolering i skunke, og tagrum(p.g.a. parallellofter). Isolering som ikke umiddelbart er tilgængelig, er skønnet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106000
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2008
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

Ejendommen er godt isoleret, og det er ikke umiddelbart rentabelt at isolere yderligere. Det bør dog overvejes at efterisolere på loftet med fx 100 mm isolering, hvor det er muligt. Det er ikke rentabelt, men der kan opnås en pæn besparelse. Det bør endvidere overvejes at udskifte de resterende 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..

Med baggrund i det delvis udnyttelse af sidebygning, herunder 1.sal, er det opvarmede areal anslået til ca. 308 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er generelt isoleret med 200-250 mm isolering. Efterisolering af loftet er ikke umiddelbart rentabelt, men kan give en mindre besparelse, og kan overvejes.

Forslag 1: Efterisolering af loftet, med fx 100 mm ekstra, hvor det kan lade sig gøre, er ikke umiddelbart rentabelt. Det kan dog give en god besparelse, og kan evt. udføres som "selvbyg", hvorved rentabiliteten bliver en del bedre.

- Ydervægge

Status: Facaderne skønnes primært at være hulmur, isoleret med 75-100 mm batts.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106000
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2008
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

Der er massive facade i mellembygning, og gavle 1.sal, sidebygning, er forsynet med plader indvendig, og skønnes isoleret med 150-200 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er generelt med 2-lags lavenergiruder. Der er dog enkelte alm. termoruder. Fuger omkring vinduer og døre er generelt i god stand.
Udskiftning af de resterende 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.

Forslag 2: Det bør overvejes at udskifte de resterende alm. termoruder med lavenerigiruder(ved punktering/renovering). Det er ikke rentabelt, men kan give en god besparelse.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod terræn skønnes, renoveringstidspunktet, at være isoleret med ca. 75-100 mm isolering.
Gulv mod garage, skønnes isoleret med ca. 200 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen regnes opvarmet med nyt oliefyr, uden supplerende varmekilder, idet ejendommen iflg. det oplyste skilles fra, og derfor skal have egen varmeforsyning.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyning sker via 200 liter(skøn) varmtvandsbeholder, placeret i teknikrum.
Varmtvandsrør er primært placeret i gulve.

- Fordelingssystem

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

- Automatik

Status: Radiatorerne er forsynet med termostatventiler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106000
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2008
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

- Vand

Status: Der er toiletter i ejendommen med almindelig skyl og med 2-skyl. Det bør overvejes at skifte til nye 2-skyls toiletter generelt. Der kan ofte spares ca. 10-15 m3 pr. år, ved anvendelse af 2-skyls toilet.
Det bør overvejes at forsyne bl.batteri til bad, med nyt termostatisk, vandbesparende bl.batteri.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1925
• År for væsentlig renovering:	1987
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	202 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	308 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	110 | Stuehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det faktiske bebyggede areal, og boligarelet, angivet i BBR, ses ikke at stemme med det faktiske, idet det bebyggede boligareal skønnes til ca. 158 m2, og arealet af tagetagen anslåes til ca. 150 m2 i alt. Derved anslået det samlede boligareal, og opvarmede areal, til ca. 308 m2.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.6 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.65 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106000
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2008
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:	03-12-2008

Energikonsulent nr.: 100369

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