



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Storegade 31
 Postnr./by: 5592 Ejby
 BBR-nr.: 410-003187
 Energimærkning nr.: 100075692
 Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
 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: 24800 kr./år

• Forbrug: 2695 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	Tilbagebetalingstid
1 Gulv mod kælder og krybekælder isoleres med fx 150 mm	331 liter Fyringsgasolie	3070 kr.	15950 kr.	5.2 år
2 Hulturen efterisoleres med indblæst granulat	654 liter Fyringsgasolie , 33 kWh el	6080 kr.	17094 kr.	2.8 år
3 Loftet efterisoleres med fx 150 mm isolering, hvor det er muligt.	195 liter Fyringsgasolie	1810 kr.	13468 kr.	7.4 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100075692
 Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
 Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

4 Vinduer med 2-lags og 1-lags ruder, forsynes med lavenergiruder	137 liter Fyringsgasolie	1270 kr.	28970 kr.	22.8 år
---	--------------------------	----------	-----------	---------

Forklaring:

Besparesesforslagene 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 besparesesforslag giver udslag i en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	10800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	102	kr./år
• Investeringsbehov:	46500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3024	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	7875	kr./år

Konklusion:

Besparesesforslag 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

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

Der er gode muligheder for efterisolering på loftet, samt for isolering af gulve mod kælder og krybekælder, samt for isolering af hulmur. Det er rentabelt, og bør overvejes.

Der ud over bør overvejes at udskifte vinduerne til nye med lavenergiruder. Det kan give en god besparelse. Endvidere bør overvejes at udskifte fyret til nyt lavenergifyr. Rentabiliteten af dette afhænger dog af anlægsudgiften, og bør afklares nærmere.

Låntype:

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 låntypen 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.

Besparesesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i



Energimærkning nr.: 100075692
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

renoveringen.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygnings ejere 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 1944, og delvist efterisoleret(loft).

Der er ikke umiddelbart adgang til skunke mod syd, øst og vest. Isoleringen i do., er skønnet.

Ejendommen er delvist efterisoleret. Der kan dog med fordel efterisoleres på loftet, med fx 150 mm ekstra, hvor det kan lade sig gøre, samt at isolere uisolerede flader på loftet.

Der ud over bør gulve mod kælder og krybekælder, samt hulturen isoleret. Det er rentabelt, og kan give en god besparelse.

Det bør endvidere overvejes at udskifte de 2-lags/1-lags ruder med nye lavenergiruder(ved evt. renovering).

Der er ingen rentable tiltag vedr. el og vand.

Udskiftning af fyret til nyt lavenergifyr bør undersøges nærmere, idet det ofte kan give en god besparelse.

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 relativt 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 gevinst, idet disse ruder giver mindre "træk", når man sidder op ad et vindue. Se evt. på www.energiruder.dk

Sparerør:

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:

Vandforbrug 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. 105 m² opvarmet areal, idet tagetagen er udnyttet.



Energimærkning nr.: 100075692
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult



Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er generelt isoleret med ca. 100 mm på lodrette skunkvægge, samt hanebjælkeloft og skråvægge (jf. ejer). Vandret skunke skønnes uisolert. Der kan med fordel efterisoleres på loftet med fx 150 mm, hvor det kan lade sig gøre. Loftlemmen er ikke tæt og uisolert. Bør eftergås.

Forslag 3: Skunke og hanebjælkeloft efterisoleres med fx 150 mm isolering, herunder evt. indblæsning af granulat i bjælkelag (vandret skunk). Det er rentabelt, og kan give en god besparelse.

• Ydervægge

Status: Hultmuren er iflg. ejer ikke isoleret. Der er ikke foretaget boreprøver. Hultmuren kan med fordel efterisoleres. Dette vil dog kræve en rep./eftergåelse af facaderne for løse fuger, revner m.m..

Forslag 2: Hultmuren kan med fordel efterisoleres, og det bør overvejes at efterisolere denne med indblæst granulat. Facaderne bør dog forinden eftergås for løse fuger og revner m.m..

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er generelt med 1-lags ruder, hvoraf flere er med forsatsruder.. Fuger omkring vinduer og døre er generelt ikke tætte. Udskiftning af vinduerne til nye med lavenergiruder bør overvejes i forbindelse med evt. renovering. Der kan opnås en god besparelse, og merprisen vil normalt være tjent hjem på 5-7 år.

Forslag 4: Vinduer udskiftes med nye vinduer med lavenergiruder. Det er ikke umiddelbart rentabelt, men kan give en god besparelse, ikke mindst da flere vinduer trænger til renovering/udskiftning. Den angivne pris omfatter den skønnede merpris for udskiftning/montering af lavenergiruder alene, set i f. t. almindelige ruder, og ikke for total udskiftning af vinduerne. Konkret tilbud hertil bør indhentes.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder og krybekælder er ikke isoleret. Isolering af disse bør overvejes.

Forslag 1: Gulv mod kælder og krybekælder kan med fordel efterisoleres med fx 150 mm. Det er rentabelt, og kan give en god besparelse.

• Kælder

Status: Kælderen er regnet uopvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen.



Energimærkning nr.: 100075692
 Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
 Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult



Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med ældre oliefyr i kælder, uden supplerende varmekilder.

- Varmt vand

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

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er primært placeret i kælder/krybekælder. Anlægget er 1-strengs. Ændring af anlægget til 2-strengs system bør overvejes i forbindelse med evt. renovering/ombygning, af ejendommen.

- Armaturer

Status: Armatur til bad, er alm. bl.batteri, og udskiftning til nyt termostatisk bl.batteri bør overvejes.

- Automatik

Status: Nogle radiatorer er forsynet med termostatventiler, og det resterende med manuelle ventiler. Der er ikke yderligere automatik på anlægget.

El

- Hårde hvidevarer

Status: De hårde hvidevarer er iflg. et oplyste af nyere dato. Ved evt. indkøb 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 almindeligt 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: 1944
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 65 m²



Energimærkning nr.: 100075692
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 105 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Jf. BBR er tagetagen ikke udnyttet. Denne er udnyttet, og der regnes med ca. 105 m² opvarmet areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.65 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100075692
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
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.



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.spareenergi.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.spareenergi.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:	16-04-2008

Energikonsulent nr.: 100369

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