Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Jomsborgvej 23
Postnr./by:	5000 Odense C
BBR-nr.:	461-193447
Energimærkning nr.:	100022357
Gyldigt 5 år fra:	07-05-2007
Energikonsulent:	Jens Gandrup Jørgensen Firma: Oluf Jørgensen A/S Odense

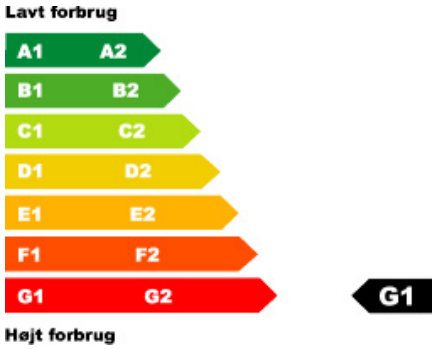
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 29600 kr./år
- Forbrug: 1465 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



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	Hulmursisolering	373 m3 Fjernvarme	7000 kr.	30562 kr.	4.4 år
2	Ekstraisolering af tag/loft	103 m3 Fjernvarme	1930 kr.	28821 kr.	14.9 år
5	Termostatventiler	104 m3 Fjernvarme	1940 kr.	5000 kr.	2.6 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 nr.: 100022357
Gyldigt 5 år fra: 07-05-2007
Energikonsulent: Jens Gandrup Jørgensen Firma: Oluf Jørgensen A/S Odense

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:	10200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	64400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4738	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5461	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:

E1

Der er en række rentable besparelsesforslag som f. eks. hulmursisolering, forøgelse af isoleringstykkelse på hanebånd og i skunkvægge samt udskiftning af almindelige radiatorventiler til termostatventiler.
Husets grundkonstruktion med 3 etager på en beskeden grundflade gør at der er få kvadratmeter yderflade pr. kvadretmeter opvarmet sammenlignet med et almindeligt 1-plans hus. Ved gennemførelse af de foreslåede energibesparelser vil mærkningen kunne forbedres til E1 som er en pæn mærkning for et hus fra 1926.

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3	Ekstraisolering skråvægge	34 m3 Fjernvarme	650 kr.
4	Energiruder i kælder	15 m3 Fjernvarme	290 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100022357
Gyldigt 5 år fra: 07-05-2007
Energikonsulent: Jens Gandrup Jørgensen Firma: Oluf Jørgensen A/S Odense

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

Erfaring viser at selvom kælderen er medregnet i det opvarmede areal vil den kun delvis være det i praksis. Det teoretiske energiforbrug i energimærket vil derfor sandsynligvis ligge noget over det der i praksis vil blive realiseret.

Bygningen anvendes til beboelse.

Kælderen med husets badeværelse er medregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er regnet med en gennemsnitsisolering på 50 mm mineraluld.

Forslag 2: Det er umiddelbart rentabelt at efterisolere loftskonstruktionen. Det er dog kun hanebånd og skunk, der umiddelbart kan få forøget isoleringstykkelsen til ialt 350 mm. Skråvæggenes isolering vil alene kunne forøges og være rentabel i forbindelse med en egentlig tagrenovering.

Forslag 3: Isolering af skråvægge til ialt 350 mm isoleringstykkelse. Arbejdet kan kun udføres ved enten at forhøje spær eller at udføre indvendig isolering med nye skråvægget afsluttet med gipsplade.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er regnet som hulmur uden hulmursfyld.

Forslag 1: Det er rentabelt at hulmursisolere. Forinden hulmursisolering foretages bør det sikres at facadestenene er frostfaste.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er regnet med almindeligt termoglas i stueetage og på førstesalen, men i kælderen er vinduer regnet som enkeltlag glas.

Forslag 4: Udskiftning af ruder i kældervinduer til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er ikke indregnet isolering i etageadskillelsen mod kælder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100022357
Gyldigt 5 år fra: 07-05-2007
Energikonsulent: Jens Gandrup Jørgensen Firma: Oluf Jørgensen A/S Odense

- Kælder

Status: Kælderen er medtaget i det opvarmede areal

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen forsynes med direkte fjernvarme

Forslag 5: Radiatorer med almindelige radiatorventiler bør udskiftes til termostatventiler. Opmærksomheden kan henledes på de programmerbare termostatventiler som med fordel kan bruges i rum med særlige brugstider.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceret i varmtvandsbeholder i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er et 2-strengssystem.

- Armaturer

Status: Der er ikke automatik eller termostatventiler.

El

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i stueetage er 2-skyls, øvrige toiletter er almindelig type.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1926
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 107 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 177 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100022357
Gyldigt 5 år fra: 07-05-2007
Energikonsulent: Jens Gandrup Jørgensen Firma: Oluf Jørgensen A/S Odense

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	18.75 kr./m3
Fast afgift på varme:	2095 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100022357
Gyldigt 5 år fra: 07-05-2007
Energikonsulent: Jens Gandrup Jørgensen Firma: Oluf Jørgensen A/S Odense

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:	Jens Gandrup Jørgensen	Firma:	Oluf Jørgensen A/S Odense
Adresse:	Kaalundsvej 54 5230 Odense M	Telefon:	66 11 64 77
E-mail:	jgj@oj-o.dk	Dato for bygningsgennemgang:	13-04-2007

Energikonsulent nr.: 100728

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