Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Store Glasvej 4
Postnr./by:	5000 Odense C
BBR-nr.:	461-382177
Energimærkning nr.:	100041473
Gyldigt 5 år fra:	10-08-2007
Energikonsulent:	Birger Gorritzen
Firma:	Just Consult BSK A/S

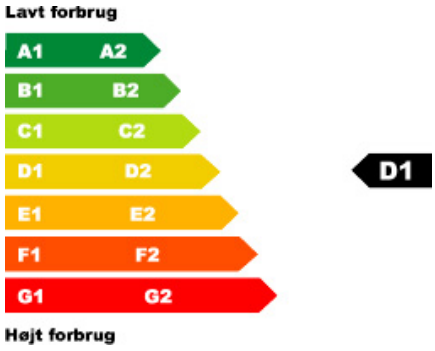
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 8600 kr./år
- Forbrug: 476 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	Isolering af gulv mod krybekælder med 100 mm mineraluld	50 m3 Fjernvarme	750 kr.	11569 kr.	15.4 år
2	Isolering af uisoleret ydervæg mod have.	33 m3 Fjernvarme	500 kr.	5382 kr.	10.8 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 summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er



Energimærkning nr.: 100041473
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	17000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1250	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-50	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:

C2

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.

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

Bygningen er opført i 1900 og er efterisoleret

Bygningen anvendes til privat beboelse.

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2006 med diverese rettelsesblade til dato.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041473
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

Beregninger og indberetning er udført vha. energimærkningsprogrammet EK-Pro.net.

Hele beboelsen er opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft er isoleret med 200 mm. Skråvægge er isoleret med 200 mm mineraluld, konstateret ved besigtigelsen samt ifølge sælgers oplysninger.

- Ydervægge

Status: Husets ydervægge består af massiv mur. Formur af tegl, bagvæg af tegl/let pladekonstruktion. Der er foretaget indvendig isolering med stålskelet og 50 mm isolering samt plade af endevæg i stor stue, endevæg repos, ende/sidevæg soveværelse.
Der er isoleret indvendigt med gips/Polystyrol 40 mm v/vinduesvæg i badeværelse 1. sal. Alt oplyst af sælger.

Forslag 2:

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer og døre i huset er nyere med almindelige termoruder - dog er facadevinduer mod gaden samt i baghuset med energi-termoruder. Dette er konstateret ved besigtigelsen samt oplyst af sælger.
Fuger og tætningslister vurderes i normal stand/normalt tætte - alderen taget i betragtning.
Det anbefales ved skadede/defekte termoruder at udskifte disse med lavenergi-termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskilllelsen mod krybekælder er traditionelt bjælkelag med gulvbrædder, ca 18 cm bjælker. Etageadskilllelsen er uisoleret ifølge sælgers oplysninger.

Forslag 1:

- Kælder

Status: Der er ifølge sælgers oplysninger en lille kælder under køkkengulvet. Der var ikke adgang til kælderen ved besigtigelsen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset samt emhætte og mekanisk udsugning fra badeværelset.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041473
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

- Varmeanlæg

Status: Der er fjernvarmeinstallation i huset. Alder skønnes til ca. 1970.

- Varmt vand

Status: Der er en 150 liters lodret stående ældre varmtvandsbeholder i kælderen, isoleret med 30 mm isolering. Varmtvandsrørene løber i kælderen og er skønnet isoleret med 20 mm isolering. Der er ikke cirkulation på det varme vand.
Varmtvandsbeholderen vil blive udskiftet med en gennemstrømningsvandvarmer når den bliver utæt/defekt ifølge sælgers oplysninger.

- Fordelingssystem

Status: De fleste varmerør til radiatorerne er ikke tilgængelige, idet de er fremført under gulvet. Det vurderes at anlægget er 2-strenget og at rørene er isolerede med 20 - 30 mm isolering.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne og ingen automatik til sænkning af temperaturen (natsænkning).

El

- Belysning

Status: Der er en opvaskemaskine, en indbygningsovn, kogeplader i bord, energiklasse A samt en emhætte, alder oplyst af sælger til under 5 år. Der er et køleskab uden fryser, energiklasse A, alder mellem 5 og 10 år.

- Andre elinstallationer

Status: Husets toilet(ter) er med både lille og stort skyl. Ældre toilet i badeværelse i mellemgang er ikke medtaget idet dette badeværelse kun benyttes som opbevaringsrum, etc.

Vand

- Vand

Status: Der er togrebs blandingsbatteri ved håndvask i badeværelset samt togrebs blandingsbatteri ved brusenichen. Der er étgrebs blandingsbatteri ved køkkenvask.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 110 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041473
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 110 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR skemaet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	15 kr./m3
Fast afgift på varme:	1425 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041473
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

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:	Birger Gorritzen	Firma:	Just Consult BSK A/S
Adresse:	Hovedgaden 56 8220 Brabrand	Telefon:	70 22 25 25
E-mail:	em@just-consult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-08-2007

Energikonsulent nr.: 102208

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