Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Svanevej 45
Postnr./by:	5000 Odense C
BBR-nr.:	461-387144
Energimærkning nr.:	100042821
Gyldigt 5 år fra:	21-08-2007
Energikonsulent:	Leif Hedensted
Firma:	Just Consult BSK A/S

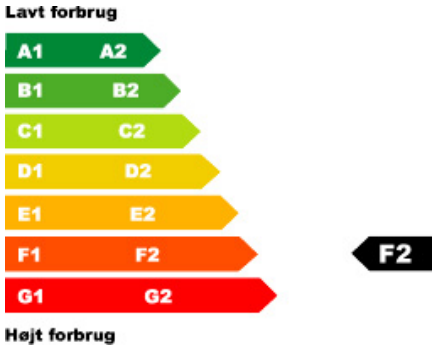
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 27300 kr./år
- Forbrug: 1345 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
2	Indblæsning af hulmurs granulat i uisoleret hulmur.	395 m3 Fjernvarme	7410 kr.	72700 kr.	9.8 år
3	Isolering af tagkonstruktion.	250 m3 Fjernvarme	4680 kr.	29110 kr.	6.2 år
4	Opsætning af forsatsrude på vindue i trapperum med 1 lagsglas.	6.7 m3 Fjernvarme	120 kr.	1440 kr.	12 år
5	Isolering af uisoleretvarmerør i kælder.	14 m3 Fjernvarme	270 kr.	780 kr.	2.9 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042821
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	12500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	104000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7652	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4847	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:

D1

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
1	Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder isolering af dæk mod kælder.	87 m3 Fjernvarme	1640 kr.
6	Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder ekstra isolering af isoleret varmerør i kælder.	16 m3 Fjernvarme	300 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042821
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

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

Huset er et fritliggende tofamilie hus, med en lejlighed i sturetagen og en lejlighed på 1 sal og opført i 1937.

Der er ikke udleveret tegninger på ejendommen. Ejendommen er derfor opmålt på stedet og isolering i utilgængelige bygningsdele er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb, der er dog ved boreprøve i defekt fuge mod nord observeret at der ikke er isolering i hulmur.

De faktiske forhold stemmer ikke overens med BBR. Ejendommen er opmålt og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 173 kvm, fordelt med 90 kvm i stueetagen og 83 kvm på 1. sal. Kælder og kvist værelse i tagrummet er i dette Energi-mærke beregnet som uopvarmet, selv om der er radiatorer til lejlighedsvis opvarmning, da kælder og kvistværelse ikke fremgår som opvarmet boligareal jf. BBR- ejermeddelelsen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er skønnet uisoleret, evt. med lerindskud i dæk mod tagrum.

Forslag 3: Isolering af skråvægge, loft over kvist og mod tagrum. Gangbro skal hæves/etableres til over den nye isolering. Der må ikke spærres for ventilationen til tagkonstruktionen.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som hulmur 32 cm, med tegl udvendig - uisoleret hulrum (kontrolleret ved defekt fuge i facade mod nord) - tegl indvendig.

Forslag 2: Indblæsning af hulmurs granulat i uisoleret hulmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er monteret med termoruder. Der er 1 lags glas i vindue i trapperum.
Det anbefales, at der ved fremtidig udskiftning af vinduer/termruder, monteres vinduer/ruder med lav-energi.

Forslag 4: Opsætning af forsatsrude på vindue i trapperum med 1 lagsglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Dæk mod kælder er skønnet uisoleret, evt. med lerindskud.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042821
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Forslag 1: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder isolering af dæk mod kælder.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder (90 kvm - opmålt) under ejendommen.
Kælder er i dette Energi-mærke beregnet som uopvarmet, selv om der er radiatorer til lejlighedsvis opvarmning, kælder ikke fremgår som opvarmet boligareal jf. BBR-ejermeddelelsen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme. Fjernvarmeinstallation er placeret i kælder. Der er elektroniskmåler i GJ.

Forslag 5: Isolering af uisoleretvarmerør i kælder.

Forslag 6: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder ekstra isolering af isoleretvarmerør i kælder.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er placeret i kælder og skønnet til 300 liter.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget er et to-strengs anlæg. Isoleret varmerør under loft i kælder, samt enkelte meter uisoleret varmerør.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorerne.
Der er ingen natsænkning på varmeanlægget.

El

- Belysning

Status: Ejendommens ejer har pga. sygdom ikke været i stand til at udfylde oplysningsskema og der er derfor ikke oplyst alder på hårde hvidevare. Alder er derfor skønnet på de hårde hvidevare der var på ejendommen ved besigtigelsen.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet på 1. sal er med højt siddende og stor cisterne, med skønnet skyllemængde mellem 10 og 12 liter pr. skyl. Toilet i stueetagen, med almindelig lav cisterne og en skyllemængde på mellem 6 og 10 liter pr. skyl.
Ved udskiftning anbefales det at anvende toiletter med lille/stor skyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042821
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Vand

- Vand

Status: I køkken 1. sal og ved håndvask i stueetage er der et et-grebs blandingsbatteri. I køkken i stueetage og ved håndvask på 1. sal, samt ved begge brusere er der et to-grebs blandingsbatteri.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1937
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 140 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 173 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De faktiske forhold stemmer ikke overens med BBR. Ejendommen er opmålt og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 173 kvm, fordelt med 90 kvm i stueetagen og 83 kvm på 1. sal. Kælder og kvist værelse i tagrummet er i dette Energi-mærke beregnet som uopvarmet, selv om der er radiatorer til lejlighedsvis opvarmning, da kælder og kvistværelse ikke fremgår som opvarmet boligareal jf. BBR- ejermeddelelsen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	18.75 kr./m3
Fast afgift på varme:	2055 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042821
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted 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.

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 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:	Leif Hedensted	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:	20-08-2007

Energikonsulent nr.: 102183

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