Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Mensalgårdvej 1
Postnr./by:	5260 Odense S
BBR-nr.:	461-253660
Energimærkning nr.:	100057370
Gyldigt 5 år fra:	27-11-2007
Energikonsulent:	Ole Tonsgaard

Firma: Just Consult BSK A/S

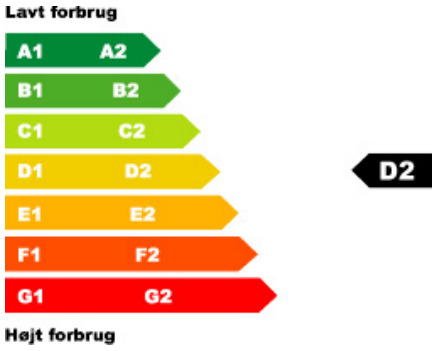
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14500 kr./år
- Forbrug: 634 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

Konklusion:
Der er ingen rentable besparelsesforslag i denne ejendom.

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	+100 mm isolering på den del af loftet, hvor der kun er de oprindelige 100 mm i forvejen.	33 m3 Fjernvarme	620 kr.
2	Nyt Hoveddørparti med energiruder	21 m3 Fjernvarme	390 kr.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100057370
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

Kommentarer til energimærkningen

Husets energimæssige stand er stort set som det var krævet ved opførelsen.
Med den lave fjernvarmepris i området kan der ikke umiddelbart anvises rentable energibesparende foranstaltninger.

Krybekælder var ved besigtigelsen ikke umiddelbart tilgængelig, da der stod et stort skab over adgangslem.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2006 med diverese rettelsesblade til dato.
Beregninger og indberetning er udført vha. energimærkningsprogrammet EK-Pro.net.

Der forelå intet tegningsmateriale ved besigtigelsen. Transmissionsarealer er opmålt på stedet.

På opførelsestidspunktet var BR 66 (Bygningsreglement for Købstæderne og Landet fra 1966) gældende.

I energimærket indgår det opvarmede areal som det godkendte boligareal jf. Energistyrelsens retningslinier.

Kælderarealet indgår i beregningerne som uopvarmet areal, selvom der er opsat radiatorer til periodevis opvarmning, idet kælderen jf. BBR ikke er godkendt til beboelse. Såfremt kælderen opvarmes til 20-21 grader i en større del af fyrinssæsonen, kan det faktiske forbrug blive noget højere end det beregnede forbrug anført på energimærket.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset er opført med 100 mm isolering på loftet. Ca. halvdelen af den øst-vestgående længe er blevet efterisoleret med 100 mm. Loftslemmen er uisoleret.

Forslag 1: +100 mm isolering på den del af loftet, hvor der kun er de oprindelige 100 mm i forvejen. Loftslem isoleres. Husk at der stadigvæk skal være tilstrækkelig ventialtion i loftsrummet. Der må ikke isoleres helt tæt ud imod taget.

- Ydervægge

Status: Husets ydervægge består af 30 cm hulmure, som er isolerede med mineraluld ved opførelsen. Konstateret ved boreprøve i gavl mod øst.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Husets vinduer og døre er fra opførelsen. De fleste partier er med alm. termoruder. Hoveddørparti, kælderyderdør og kældervindue er med kun 1 lag glas. Nogle partier er i mindre god stand.

Ved udskifting af partier eller punkterede ruder bør vælges energiglas-termoruder/lavenergiruder.



Energimærkning nr.: 100057370
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

Fuger og tætningslister vurderes i normal stand/normalt tætte - alderen taget i betragtning.

Forslag 2: Nyt Hoveddørparti med energiruder

- Gulve og terrændæk

Status: Sælger har lagt nye trægulve i hele stueplanen og oplyser, at gulvene blev isolerede i denne forbindelse. Det skønnes derfor at gulve/etageadskillelser mod både kælder og krybekælder er blevet isoleret med 50-75 mm isolering.

Terrændæk skønnes isolerede iht. kravet i det bygningsreglement, der var gældende på opførelsestidspunktet.

Der er gulvvarme i badeværelse og gæstetoilet.

- Kælder

Status: Der er kælder i en del af huset. Kælderen regnes i energimærket for uopvarmet, iht. Energistyrelsens retningslinier, selvom der er opsat radiatorer til periodevis opvarmning, da kælderen ikke er godkendt til beboelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes primært med fjernvarme med direkte tilslutning.
Herudover mulighed for supplerende opvarmning i åben pejs. Der kunne evt. monteres en indsats/brændeovn, som giver en bedre udnyttelse af brændslet.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i preisoleret varmtvandsbeholder på 110 liter (Metro), placeret i kælder.

Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: De fleste varmerør til radiatorerne er ikke tilgængelige, idet de er fremført under gulvet i utilgængelige krybekælder. Det vurderes at anlægget er 2-strenget.

De fleste rør i kælderen er normalt isolerede.

- Armaturer

Status: Der er returtermostater på radiatorer og på gulvvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100057370
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

Der er ikke monteret automatik til udekompensering af fremløbstemperatur.

Der er ikke monteret automatik til natsænkning af rumtemperaturen.

El

- Belysning

Status: Sælger oplyser, at følgende hårde hvidevarer indgår i handlen og at de alle er under 5 år gamle:

Vaskemaskine
Tørretumbler
Opvaskemaskine
Køle-fryse-skab
Indbygningsovn
Induktions-kogeplader
Emhætte

Ved evt. nyindkøb af hvidevarer bør vælges hvidevarer med de bedste energimærker, A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater, der bruger mindst el. Se www.hvidevarepriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Husets toiletter er med både lille og stort skyl.

Vand

- Vand

Status: Blandingsbatteri i bruseniche og ved badekar er med termostat.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme på bygningen. Installation af solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, men kunne evt. overvejes af andre årsager end økonomiske.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (m^3)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 169 m^2

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100057370
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 169 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	18.75 kr./m3
Fast afgift på varme:	2578 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100057370
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard 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:	Ole Tonsgaard	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:	26-11-2007

Energikonsulent nr.: 101711

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