Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ellingersvej 1
Postnr./by:	5230 Odense M
BBR-nr.:	461-101364
Energimærkning nr.:	100068596
Gyldigt 5 år fra:	29-02-2008
Energikonsulent:	Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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: 15000 kr./år
- Forbrug: 849 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

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	Tilbage-betalingstid
1	Isolering af hulmur, indblæst granulat	159 m3 Fjernvarme	2380 kr.	20680 kr.	8.7 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Isolering af tagkonstruktion, vandret loft og skunkrum	113 m3 Fjernvarme	1690 kr.	32300 kr.	19.1 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en



Energimærkning nr.: 100068596
Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 enenergibesparelse, 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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	2400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	20700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1346	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1053	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag 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.

Lånetype:
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 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.

Det er 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068596
Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Huset er idag registreret som flerfamiliehus.
Der er godkendt beboelse i kælder på ca 25 m2, hvilket idag er lidt mere.
Ialt har der boet 5-6 personer i huset.

Ejendommen bruges idag udelukkende til beboelse i 3 plan.

Sammenlignet med andre huse fra den tid uden hulmursisolering,er det vurderet at huset ligger i den lave ende afskalaen med et rimeligt stort forbrug.
Der er monteret nye vinduer i kælder og enkelte andre steder i huset, hvilket giver huset et bedre isoleringskarakter, end ellers forventeligt.

Der er regnet med 25 m2 opvarmet i kælder, og 2 x 85 m2 til stue og 1. sal

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering i loftrummet er ca 100 mm lidt spredt isolering.
Dette kan med fordel forbedres.

Forslag 2: Isolering af tagrum, skunkrum vil være en god investering, den er imidlertid ikke rentabel i sig selv.
Dette kan evt. udføres sammen med udskiftning af taget, eller ved en større ombygning af tagkonstruktionen.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er undersøgt på sydside, og der er ikke fundet isolering i hulmuren.
Dette kan med stor fordel forbedres, blot skal hulmuren undersøges af et aut. indblæsningsfirma.

Forslag 1: Hulmurisolering er en god investering.
Et aut. indblæsningsfirma skal først undersøge hulmuren for antal fast bindere mv. og vurdere om stenen er frostfast og vil være i stand til at klare en anden situation med isoleret hulmur.
Indhent fast pris på dette arbejde.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er enkelte nye vinduer med lavenergiglas, og en del med almindelig termoglas.
Udskiftes de sidste vinduer bør der isættes vinduer med lavenergiglas, enkelte døre er med lavenergiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvet i kælder er regnet uden isolering, blot støbt på sand.

- Kælder

Status: Kældervægge er med lidt varierende tykkelser, der er i snit regnet med 50 mm isolering på indvendig side.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068596
Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes ved direkte fjernvarme, der er varmestik i kælder og måler placeret.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand kommer fra en stor beholder i kælder 200 l Vølund fra 1983.

- Fordelingssystem

Status: Der er synlige fordelingsrør til vand og varme i kælder, mest isoleret med 20 mm.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatorer.

Oplyst varmeforbrug

- Udgifter inkl. moms og afgift: 12979 kr./år
- Forbrug: 588 m³ fjernvarme/år
- Aflæst periode: 30-11-2006 - 01-12-2007

Kommentar:
Det oplyste forbrug er fra Fjernvarme Fyn, der dog ikke har modtaget et aflæsningskort for 2007, men blot sat det som forbruget fra 2006.
Det beregnde forbrug er noget højere hvilket kan skyldes usikkerhed omkring konstruktion mod kælder og i hvor stor grad der er isoleret i kældervægge.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1942
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 195 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 195 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068596
Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er oplyst til at indeholde 195 m2 beboelse, dette stemmer fint overens med det oplyste fra tegninger, blot er der beboelse i flere m2 i kælderen idag.
Der betales afgift af 25 m2 i kælder til fjernvarmen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	15 kr./m3
Fast afgift på varme:	2275 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	37.5 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068596
Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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 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:	Arne Krogh Bertelsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	akb@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	19-02-2008

Energikonsulent nr.: 101242

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