



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Jernbanevej 32
 Postnr./by: 5210 Odense NV
 BBR-nr.: 461-192092
 Energimærkning nr.: 100075411
 Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
 Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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: 8400 kr./år
- Forbrug: 480 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	Tilbagebetalingstid
1 Isolering mod kældere, opklæbning på underside.	82 m3 Fjernvarme	1220 kr.	26400 kr.	21.6 år
2 Øget isolering i tagrum op til 350 mm i skunkrum, 100 mm i skråvægge.	50 m3 Fjernvarme	750 kr.	10870 kr.	14.5 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

Forklaring:



Energimærkning nr.: 100075411

Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008

Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S



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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmesparelse:	2000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	37300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2426	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	- 426	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

Isolering i tagrum og mod kælder en rentable investeringer.

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 kreditforening 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 nr.: 100075411

Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008

Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Ældre enfamiliehus, dødsbo, opført med kælder, stueplan og udnyttet 1. sal.

Huset er med efterisoleret hulmur i facader og gavle, hvor der er indblæst Rockwool granulat.

Der foreligger en attest hos mægler.

Der er ældre vinduer i huset med termo.

Kælder er uopvarmet og bruges ikke til beboelse.

Huset er pt. et dødsbo, har udelukkende været brugt til beboelse.

Et værelse på 1. sal har tidligere været udlejet.

Huset er vurderet til at ligge i en middeklasse rent isoleringsmæssigt.

Ved en øget isolering i tagrum og mod kælder, vil det rykke en karakter op.

Hele huset, på nær kælder, er medregnet idet opvarmede areal, dvs. 90 m².

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftisolering er målt til 150 mm, der er ikke adgang til skunkrum og skråvægge, de er forudsat med 50 mm isolering, hvilket er tidstypisk.

Forslag 2: Merisolering i skunkrum og skråvægge op til 350 mm mineraluld og hhv 100 mm i skråvægge. Der skal regnes med et beløb til udførelse af skunklemme i begge sider. Evt. kan lodret skunk flyttes længere ud mod skunkrum.

• Ydervægge

Status: Der er efterisoleret i hulumuren, der foreligger en attest hos mægler, har dog ikke set den.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er vinduer og døre med almindelige termoglasruder, en hoveddør mod nord er massiv. Udskiftning er nært forestående på grund af nedslidning og enkelte punkterede ruder. Der kan med fordel isættes vinduer med lavenergiglasruder, der mere end halverer varmetabet gennem selve ruden.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder er regnet med lerindskud, her er der mulighed for forbedring ved opklæbning af isolering på etagdæk.

Forslag 1: Isolering mod kælder ved opklæbning af isolering på underside af etageadskillelse, afsluttet med plade.

• Kælder

Status: Der er fuld kælder, dog ikke medregnet i det opvarmede areal, da der ikke er beboelse i kælder.



Energimærkning nr.: 100075411
 Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
 Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes ved direkte fjernvarme, med fjernvarmestik i kælders.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand kommer fra en ældre beholder i kælders på ca 150 l.
 Den vil med tiden kræve udskiftning evt. til en mindre veksler med termostat.

- Fordelingssystem

Status: Der er synlige rør i kælders til varme og varmt brugsvand.
 Der er cirkulation på det varme vand.

- Automatik

Status: Der er termostater på enkelte radiatorer, dette kan med fordel ændres til at omfatte alle rum.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1951
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 90 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 90 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er på BBR oplyst til at være 45 m² i grundplan, er dog opmålt til 50 m², hvilket er anvendt i de angivne areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	15 kr./m ³
Fast afgift på varme:	1225 kr./år
El:	1.85 kr./kWh
Vand:	37.5 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100075411

Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008

Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen

Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup

E-mail: akb@bolius.dk

Firma:

Telefon:

Dato for

bygningsgennemgang: 08-04-2008

BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S

70 23 63 13

Energikonsulent nr.: 101242

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