



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Remisen 1
 Postnr./by: 5000 Odense C
 BBR-nr.: 461-698276
 Energimærkning nr.: 200022967
 Gyldigt 5 år fra: 28-10-2009
 Energikonsulent: Lars Petz
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheds gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 66781 kr./år
- Forbrug: 2257 m³ fjernvarme
- Oplyst for perioden: m³ fjernvarme: 01/01/08 - 01/01/09

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi.

Ved det nuværende pris- og renteniveau kan det ikke betale sig at gennemføre energiforbedringer.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

1. KONKLUSION:

Det har ikke været muligt at få registreret oplyst varmekonsum for bygningen til sammenligning med det beregnede forbrug da de enkelte lejligheder afregner direkte med leverandøren af varmen. Opgørelsen på forsiden er derfor det beregnede forbrug, der kan afvige fra det aktuelle varmekonsum.

I energimærkningen af ejendommen er det ikke lykkedes at beregne rentable forslag for nedbringelse af energiforbruget. Årsagen er den "høje" placering på energimærkeskalaen.

2. BYGNINGSBESKRIVELSE:

Bygningen er en udlejningsejendom med 16 lejligheder opført år 2007 på i alt 1292 m² opvarmet etageareal.

Denne energimærkningsrapport omhandler adressen Remisen 1-7, 5000 Odense C.

3. FORUDSÆTNINGER:

Repræsentant for ejer var til stede ved besigtigelsen.

Ved besigtigelsen blev forelagt tegningsmateriale sag nr. 65-01-05.

Oplysningerne i denne dokumentation er anvendt til vurdering af isoleringsforhold i de skjulte konstruktioner angående ydervægge, loft og terrændæk.



Energimærkning nr.: 200022967
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2009
Energikonsulent: Lars Petz

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Besparelserne i mærket er regnet med en elpris på kr. 1,70 eksklusiv fradragsberettigede afgifter, men inklusiv moms. Investeringerne er anslåede priser inklusiv moms med udgangspunkt i listepriser for standard anlæg i "god kvalitet".

Der var i forbindelse med besigtigelsen adgang til følgende lejemål/lokaler: Kælderen, loft- og tagrummet samt Remisen 4, 2. th.

Der er i beregningen forudsat samme niveau angående radiatorventiler, isoleringsforhold, el m.v., som de registrerede rum. Kun direkte adgang vil kunne verificere forholdene. Der kan derfor forekomme afvigelser fra faktiske forhold.

4. KONSULENT KOMMENTARER:

VENTILATION:

Luftskifte i bygningen sker ved mekanisk udsugning. Tilførsel af udeluft sker gennem ventiler i bygningen.

VARMEANLÆG:

I sommerperioden er der mulighed for at lukke varmeanlægget ned til kun at producere varmt brugsvand. Ved denne "sommerdrift" spares der på varmebudgettet. I energimærkningen forudsættes dette gjort.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Vandret loft er isoleret med 250 mm. Isoleringsforhold er som anført på forevist tegningsmateriale.

• Ydervægge

Status: Hul ydervæg er 39 cm med 125 mm murbatts. Bagmur i letbeton. Isoleringsforhold er som anført på forevist tegningsmateriale.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har udelukkende vinduer/glasdøre med lavenergiruder - nyere.

Yderdøre er isolerede. Isoleringsforhold er baseret på grundlag af et skøn.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk er iht. Bygningsreglementets krav på udførelsestidspunktet. BR2006-BR-S98.

Ventilation

• Ventilation

Status: Det mekaniske udsugningsanlæg i ejendommen betjener køkkener og badeværelser og kan ikke identificeres eller aldersbestemmes, da mærkeskiltet ikke er synligt og er placeret i tagrummet.



Energimærkning nr.: 200022967
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2009
Energikonsulent: Lars Petz

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Systemet er baseret på ren udsugning, hvor erstatningsluften tilføres gennem ventiler samt ved åbning af døre og vinduer.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen, lejlighederne har fjernvarmeanlæg opstillet i et teknikskab i hver bolig. Anlægget er fra opførelsen.

• Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i 16 stk. varmtvandsbeholdere på 100 liter, der er isoleret med 30 mm PUR-skum (skønnet), der skønnes at være fra 2007 på grund af skjult mærkeskilt. Varmtvandsbeholdere er placeret i teknikskab i hver bolig.

Tilslutningsrør ført fra fjernvarmemåler til varmtvandsbeholder har en længde under 1 meter og er derfor ikke medtaget i beregningen.

Det årlige forbrug af varmt brugsvand har jeg beregnet til:

- cirka 18,5 m³ for lejlighedstype på 93 m²
- cirka 14 m³ for lejlighedstype på 70 m²
- cirka 18,5 m³ for lejlighedstype på 90 m²

Der kan på grund af beregningsmæssige forudsætninger være afvigelse fra det reelle forbrug.

• Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strengsanlæg. Desuden er der gulvvarme i badeværelser.

Varmerør er ført i isoleret gulvkonstruktion fra fordelerrør i teknikskabe.

• Armaturer

Status: Der er konstateret følgende: 32 stk. armaturer og 16 stk. brusere med sparefunktion.

• Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.
Gulvvarme er forsynet med termostatventiler.

Vand

• Vand

Status: Der er konstateret følgende: 16 stk. toiletter med dobbelt skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:

2007



Energimærkning nr.: 200022967
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2009
Energikonsulent: Lars Petz

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 1292 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 1292 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De registreringer og opmålinger på ejendommen, der er foretaget i forbindelse med energimærkningen, er i god overensstemmelse med BBR-Oversigten, både hvad angår anvendelse og arealopgørelser for bygningen.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	21.56 kr./m ³
Fast afgift på varme:	18120 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeforbruget i ejendommen afregnes efter målt forbrug.

De enkeltes lejlighedsers gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Remisen 1 01 TH, 5000 Odense C	93	4806 kr.
Remisen 1 01 TV, 5000 Odense C	70	3618 kr.
Remisen 1 ST TH, 5000 Odense C	93	4806 kr.
Remisen 1 ST TV, 5000 Odense C	70	3618 kr.
Remisen 3 01 TH, 5000 Odense C	90	4651 kr.
Remisen 3 01 TV, 5000 Odense C	70	3618 kr.
Remisen 3 ST TH, 5000 Odense C	90	4651 kr.
Remisen 3 ST TV, 5000 Odense C	70	3618 kr.



Energimærkning nr.: 200022967
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2009
Energikonsulent: Lars Petz



Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Remisen 5 01 TH, 5000 Odense C	90	4651 kr.
Remisen 5 01 TV, 5000 Odense C	70	3618 kr.
Remisen 5 ST TH, 5000 Odense C	90	4651 kr.
Remisen 5 ST TV, 5000 Odense C	70	3618 kr.
Remisen 7 01 TH, 5000 Odense C	90	4651 kr.
Remisen 7 01 TV, 5000 Odense C	73	3773 kr.
Remisen 7 ST TH, 5000 Odense C	90	4651 kr.
Remisen 7 ST TV, 5000 Odense C	73	3773 kr.



Energimærkning nr.: 200022967
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2009
Energikonsulent: Lars Petz

Firma: OBH Ingeniørservice 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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Lars Petz
Adresse: Birkemose Allé 25 6000 Kolding
E-mail: lpz@obh-gruppen.dk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S
Telefon: 70217250
Dato for bygningsgennemgang: 21-10-2009

Energikonsulent nr.: 250332

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