



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Stationsvej 2A
 Postnr./by: 5260 Odense S
 BBR-nr.: 461-375294
 Energimærkning nr.: 200029555
 Gyldigt 5 år fra: 22-03-2010
 Energikonsulent: Keen Nielsen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: BMH Rådgivning ApS
 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 energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.



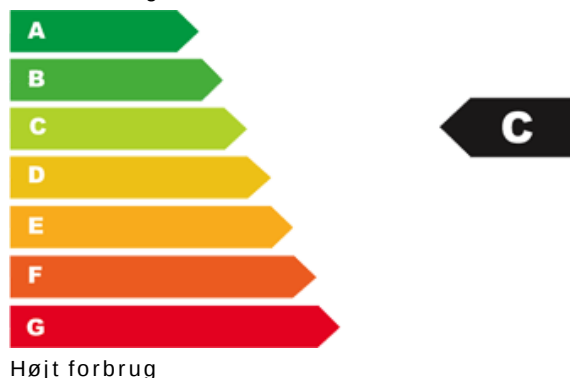
Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 115064 kr./år
- Forbrug: 4486 m³ fjernvarme
- Oplyst for perioden: m³ fjernvarme: 01/01/09 - 31/12/09

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

Energimærke

Lavt forbrug



Besparelsesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Indregulering og styring af ventilationsanlæg	761 m ³ Fjernvarme , 4951 kWh el	26780 kr.	20000 kr.	0.7 år
2 Udskifte glødepære samt styring i trapper	3066 kWh el	6130 kr.	10000 kr.	1.6 år
3 Efterisolering af massive trappevægge.	108 m ³ Fjernvarme	2400 kr.	34350 kr.	14.3 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.



Energimærkning nr.: 200029555
 Gyldigt 5 år fra: 22-03-2010
 Energikonsulent: Keen Nielsen

Firma: BMH Rådgivning ApS



Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	19100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	16000	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	35100	kr./år
• Investeringsbehov:	64350	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **C**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
4 Udskifte termoruder til energitermo	263 m3 Fjernvarme	5830 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer



Energimærkning nr.: 200029555
Gyldigt 5 år fra: 22-03-2010
Energikonsulent: Keen Nielsen

Firma: BMH Rådgivning ApS



Ejendommen er opført i 1952 og ombygget fra erhverv til boligudlejning i 1993.

Ca. 10% af lejlighederne er set.

Ejendommen anvendes kun som udlejningslejligheder.

Da der er sket en væsentlig forøgelse af forbruget i 2009, anbefales et VVS-tjek af styring i teknikkælderkælder samt af termostatventiler i lejlighederne. Styring og justering af mekanisk ventilation bør samtidig foretages.

Kun boligdelen regnes opvarmet. Vaskeri som er placeret i selvstændig udhus og opvarmet med elpaneler, regnes ikke opvarmet til over 15 grader.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er sadeltag og loftrum over den største del af bebyggelse og fladt tag over den høje del. I loftrum er der ca. 200mm isolering og gangbro. Der er godt lofthøjde. Der skønnes 100mm isolering på betondæk over den høje del.

- Ydervægge

Status: Ydervægge består jf. tegninger af 38cm tegl med hulmur og indv. forsatsvæg. Om trappeopgang skønnes der massiv tegl.

Forslag 3: Ved efterisolering af trappeydervægge kan der spares på varmet og boligkomfort forøges.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er trævinduer og døre overalt med termoruder.

Forslag 4: Ved udskiftning af termoruder bør vælges lavenergitermo med "varm kant". Dette vil spare på varmeregningen samt der kan vælges solafvisende glas på facader med meget solindfald.

- Gulve og terrændæk

Status: Jf. tegninger er der strøgulv med 75mm isolering og klinker på beton i trappe/entre.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er mekanisk ventilation fra alle lejligheder, på loft er placeret Exhastrup BESF 280-4-3amp, 2kw. I lejligheder kan registreres kraftig sugeseffekt som skønnes over det krævede.



Energimærkning nr.: 200029555
Gyldigt 5 år fra: 22-03-2010
Energikonsulent: Keen Nielsen

Firma: BMH Rådgivning ApS



Forslag 1: Mekanisk ventilation skønnes at suge mere som lovkravet og bør justeres og styres.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes af Odense Fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Der kommer varmt vand fra 2x500l beholder i kælderen, der er ca. 40mm isolering om beholder. Der er cirkulation på brugsvand med 65w Grundfoss pumpe uden styring.

- Fordelingssystem

Status: Alle varmerør skønnes fremført indenfor klimaskærm.

- Armaturer

Status: I brusenciher er der to-grebs manuel blandingsbatterier.

- Automatik

Status: Der er fremløbs termostatventiler på alle radiatorer

El

- Belysning

Status: I trappe og entreer er der væglamper med 60w glødepærer.

Forslag 2: Udskiftning af gl. 60w glødepærer og styring af trappelys.

Vand

- Vand

Status: Der er lavtskylende toiletter overalt.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1952
- År for væsentlig renovering: 1993
- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen



Energimærkning nr.: 200029555
 Gyldigt 5 år fra: 22-03-2010
 Energikonsulent: Keen Nielsen

Firma: BMH Rådgivning ApS



- Boligareal i følge BBR: 1413 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 1413 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	22.19 kr./m ³
Fast afgift på varme:	14455 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Odens Fjernvarme har oplyst følgende forbrug: 2006=2419m³, 2007=2305m³, 2008=2140m³ og for 2009=4167m³.

De enkeltes lejligheds 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
	39	3175 kr.
	37	3012 kr.
	47	3827 kr.
	54	4397 kr.
	78	6351 kr.
	76	6188 kr.
	77	6270 kr.
	74	6025 kr.
	62	5048 kr.
	59	4804 kr.
	65	5293 kr.
	63	5130 kr.
	61	4967 kr.



Energimærkning nr.: 200029555
Gyldigt 5 år fra: 22-03-2010
Energikonsulent: Keen Nielsen

Firma: BMH Rådgivning ApS



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: Keen Nielsen
Adresse: Havnegade 29 5000 Odense C
E-mail: Bodolf@HussynBooking.dk

Firma: BMH Rådgivning ApS
Telefon: 63121560
Dato for bygningsgennemgang: 12-03-2010

Energikonsulent nr.: 101767

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