Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Dronningensgade 45
Postnr./by:	5000 Odense C
BBR-nr.:	461-000000
Energimærkning nr.:	200045890
Gyldigt 10 år fra:	21-02-2011
Energikonsulent:	Bodolf Hansen
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 lejligheders gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18685 kr./år
- Forbrug: 679 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



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulenten 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	Tilbage-betalingstid
1	Lavenergiglas i hoveddør samt tætningslister	25 m3 Fjernvarme	550 kr.	4784 kr.	8.7 år
2	Indv. forsatsvæg på massive ydervægge.	444 m3 Fjernvarme	9840 kr.	149920 kr.	15.2 år
3	Indblæse isolering i bjælkelag mod kælder.	21 m3 Fjernvarme	460 kr.	9430 kr.	20.5 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



Energimærkning nr.: 200045890
Gyldigt 10 år fra: 21-02-2011
Energikonsulent: Bodolf Hansen 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:	10800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	10800	kr./år
• Investeringsbehov:	164130	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: D

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	Efterisolering af rør i kælderrum.	29 m3 Fjernvarme	650 kr.
5	+100mm isolering i loftrum.	12 m3 Fjernvarme	270 kr.
6	Nye lavenergitermoruder	76 m3 Fjernvarme	1690 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200045890
Gyldigt 10 år fra: 21-02-2011
Energikonsulent: Bodolf Hansen Firma: BMH Rådgivning ApS

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Huset er opført i 1890 og bla. tagrenoveret i 2000.

Der er ikke adgang til skunkrum. Der er ikke adgang til loftrum over baghuset og loftrum over hanebånd i forhuset er kun set fra loftlem. Forhold i disse områder er skønnet eller oplyst af ejer.

Bygningen anvendes til beboelse for ejer samt til udlejning af øvrige to lejligheder

Det oplyste varmeforbrug for ejendommen er laveres som det tekniske forbrug, det viste besparelser kan derfor ikke alle opnås fuldt ud.

Hele huset regnes fuld opvarmet i hele fyringsperioden iht. gældende ingeniørnormer, dette svare dog ikke til alle forbrugsmønstre.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Forhuset består af hanebåndsspær med betontagsten over hovedhuset og bjælkespær over sidebygning, der er ca. 200mm isolering om taglejlighed og i loftrum. Der er sadeltag med bølgeeternitplader over baghuset og jf. ejer er der 200mm isolering om tagetagen.

Forslag 5: Der kan spares på varmen ved efterisolering i loftrum.

- Ydervægge

Status: Ydermur bestå af tegl og skønnes opbygget som massiv 1½ tegl. Der er opsat forsatsvæg på ca. 30% af ydervæggene.

Forslag 2: Der kan med fordel opsættes forsatsvæg på massive ydervægge, især i forbindelse med fraflytninger og/eller andet bygningsarbejde

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er trævinduer og døre med termo, dog er hoveddør med 1-lags glas.

Forslag 1: Der kan med fordel monteres energitermoruder i hoveddør samt for -og bagdør til trappeopgang sikres/tætnes for træk.

Forslag 6: Ved udskiftning af ældre termruder kan der spares på varmen og træk/kuldenedfald ved



Energimærkning nr.: 200045890
Gyldigt 10 år fra: 21-02-2011
Energikonsulent: Bodolf Hansen Firma: BMH Rådgivning ApS

vinduer undgås.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk i hovehuset som skønnes med U-værdi på 0,2. Gulv mod kælder i baghuset er bjælkelag med ringe isolering.

Forslag 3: Der kan med fordel efterisoleres i etageadskillelse mod kælder i baghuset, gulvkomfort forøges samtidig.

- Kælder

Status: Kælder under baghuset er uisoleret og uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er naturlig ventileret og almindelig tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes af Fjernvarme som direkte anlæg.

- Varmt vand

Status: Der kommer varmt vand fra veksler i trappeopgang samt til baghuset fra veksler i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør i kælder er med tynd rørisolering.

Forslag 4: Der kan spares på varmen ved efterisolering af rør i kælder.

- Automatik

Status: Der er termostater på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Trappelys er med automat og der dagslys.

- Hårde hvidevarer

Status: Ved nyanskaffelse af hårde hvidevare bør indkøbes lavenergiapparater energiklasse A++.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200045890
Gyldigt 10 år fra: 21-02-2011
Energikonsulent: Bodolf Hansen Firma: BMH Rådgivning ApS

Vand

- Vand

Status: Toiletter med to-skyl er ikke rentabel at udskifte.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status:

Etablering af varmepumpe skønnes ikke rentabel med nuværende fjernvarmepriser.

Inden evt. af etablering varmepumper, bør alle rentabel forbedringer gennemføres.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1890
• År for væsentlig renovering:	2000
• Varme:	Fjernvarme (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	283 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	283 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommen er indrettet med 3 selvstændige lejligheder.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	22.19 kr./m3
Fast afgift på varme:	3155 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200045890
Gyldigt 10 år fra: 21-02-2011
Energikonsulent: Bodolf Hansen Firma: BMH Rådgivning ApS

De enkeltes lejligheders 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 at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Stuelejligheden	83	5480 kr.
1. sal og tagetagen	114	7526 kr.
Baghuset	86	5678 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200045890
Gyldigt 10 år fra: 21-02-2011
Energikonsulent: Bodolf Hansen 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 energispare-forslagene 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 andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Bodolf Hansen	Firma:	BMH Rådgivning ApS
Adresse:	Havnegade 29 5000 Odense C	Telefon:	63121560
E-mail:	bodolf@HussynBooking.dk	Dato for bygningsgennemgang:	17-02-2011

Energikonsulent nr.: 250765

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