Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Dronningensgade 10
Postnr./by:	5000 Odense C
BBR-nr.:	461-087132
Energimærkning nr.:	200051548
Gyldigt 10 år fra:	25-07-2011
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: 49917 kr./år
- Forbrug: 1887 m³ fjernvarme
- Oplyst for perioden: m³ fjernvarme: 01/12/08 - 30/11/09

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	Rørisolering i teknikrum	261 m3 Fjernvarme	5800 kr.	6120 kr.	1.1 år
2	Plade på massiv hoveddør samt tætningslister.	34 m3 Fjernvarme	750 kr.	3200 kr.	4.3 år
3	Efterisolering mod uopv. kælder samt portgennemgang.	83 m3 Fjernvarme	1850 kr.	12895 kr.	7 år
4	Efterisolering om tagetager.	166 m3 Fjernvarme	3670 kr.	32860 kr.	9 år
5	Forsatsvægge på massive ydermure.	911 m3 Fjernvarme	20210 kr.	260917 kr.	12.9 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.



Energimærkning nr.: 200051548
Gyldigt 10 år fra: 25-07-2011
Energikonsulent: Bodolf Hansen Firma: BMH Rådgivning ApS

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

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:	32400	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	200	kr./år
• Besparelser i alt:	32600	kr./år
• Investeringsbehov:	319990	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.
6 Lavtskyllende toilet.	6 m³ vand	210 kr.
7 Udskifte ældre termoruder og udskifte vinduer med	204 m3 Fjernvarme	4520 kr.



Energimærkning nr.: 200051548

Gyldigt 10 år fra: 25-07-2011

Energikonsulent: Bodolf Hansen Firma: BMH Rådgivning ApS

1-lags glas.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

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

Ejendommen er opført i 1888 og tilbygget langs Thorsgade i 1931.

Erhvervslejemålet i kælder samt flere lejligheder er skønnet udfra øvrige lejemål.

Ejendommen anvendes som udlejning til lejligheder samt erhvervslejemål skønnes også anvendet som beboelse.

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er sadeltag med skifereternit, over taglejlighed mod Dronningensgade er der 100mm isolering og over taglejlighed mod Thorsgade der der ingen isolering.

Forslag 4: Der kan med fordel efterisoleres langs skrålofter samt over hanebånd.

- Ydervægge

Status: Ydermure består af massive 2/2-sten tegl og enkelte steder af 1½-stens tegl. I kælder er der dog massive beton, i kælderlejlighed mod Thorsgade er der opsat forsatsvæg på en del af ydermur.

Forslag 5: Der kan med fordel opsætte indvendig forsatsvæg på massive ydervægge, dog ikke i køkken og wc/bad.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er trævinduer med termo og enkelte vinduer med 1-lags glas.

Forslag 2: Hoveddør mod Dronningsgade kan med fordel renoveres med plade samt tætningslister.

Forslag 7: Ved udskiftning af ældre termoruder, kan træk/kuldenedfald ved glas undgås. Vinduer med 1-lags glas i trappeopgang bør udskiftes for at spare på varmen samt komfort i trappeopgange.



Energimærkning nr.: 200051548
Gyldigt 10 år fra: 25-07-2011
Energikonsulent: Bodolf Hansen Firma: BMH Rådgivning ApS

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulv regnes med tæpper på beton.

Forslag 3: Der kan med fordel efterisoleres i bjælkelag mod uopvarmet kælder samt under loft i portgennemgang.

- Kælder

Status: Kælderdel mod nabo i Dronningensgade samt i teknikrum regnes uopvarmet, øvrige kælderarealer regnes opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er naturlig ventileret og almindelig tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes af Fjernvarme som direkte anlæg, varmestik i teknikkælder mod Thorsgade.

- Varmt vand

Status: Der kommer varmt vand fra ca. 500l beholder i teknikkælder, der er ikke cirkulation på brugsvandet.

- Fordelingssystem

Status: Der er flere uisolerede -og ringe isolerede rør i teknikkælder. Øvrige varmerør til lejligheder, skønnes fremført indenfor klimaskærm.

Forslag 1: Uisolerede samt ringe isolerede rør i teknikrum kan med fordel efterisoleres. Alternativ kan VVS-anlægget udskiftes.

- Armaturer

Status: Der er blandingsbatteri på wc/bad.

- Automatik

Status: Der er termostater på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Trappelys er med rumfølger.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200051548
Gyldigt 10 år fra: 25-07-2011
Energikonsulent: Bodolf Hansen Firma: BMH Rådgivning ApS

- Hårde hvidevarer

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

Vand

- Vand

Status: Der blev konstateret toilet med 6-10l skyl samt toiletter med 2-skyl.

Forslag 6: Ved udskiftning af toiletter med 6-10l skyl og derover, kan der spares på vandforbrug samt afledningsafgift.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Det kan være rentabel med solfanger som supplement til opvarmning af varmt vand.

- Varmepumpe

Status: Etablering af varmepumpe skønnes ikke rentabel med nuværende fjernvarmepriser.

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1888
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 706 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 154 m²
- Opvarmet areal: 860 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ingen bemærkninger.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200051548
Gyldigt 10 år fra: 25-07-2011
Energikonsulent: Bodolf Hansen Firma: BMH Rådgivning ApS

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	22.19 kr./m3
Fast afgift på varme:	8925 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

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
Kld Dronningensgade 10	154	8938 kr.
St Dronningensgade 10	154	8938 kr.
1. sal Dronningensgade 10	154	8938 kr.
Tagetage Dronningensgade 10	92	5339 kr.
Kld Thorsgade 6	66	3830 kr.
St. Thorsgade 6	62	3598 kr.
1. sal Thorsgade 6	86	4991 kr.
Tagetage Thorsgade 6	92	5339 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200051548
Gyldigt 10 år fra: 25-07-2011
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 af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m2, skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

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:	23-06-2011

Energikonsulent nr.: 250765

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