



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Christiansgade 115
 Postnr. / by: 5000 Odense C
 BBR-nr.: 461-068820
 Energimærkning nr.: 901443
 Gyldigt 5 år fra: 10-10-2006
 Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11200 kr./år
- Forbrug: 519 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



D2

Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Hulturen efterisoleres med indblæst granulat, og massiv facade sidebygning isoleres med 100 mm indv.	63 m ³ Fjernvarme	1190 kr.	14494 kr.	12.2 år
2 Betondæk efterisoleres	27 m ³ Fjernvarme	500 kr.	3825 kr.	7.7 år

Forklaring:

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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 901443
 Gyldigt 5 år fra: 10-10-2006
 Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

men at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	18300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1346	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	353	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

D1

Ejendommen er delvist godt isoleret. De uisolerede dele af facader, samt dæk over sidebygning, kan med fordel efterisoleres.

Isoleres vægge og dæk, kan mærket forbedres til:

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

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

Ejendommen er fra 1924, og delvist godt efterisoleret.

Der er ikke adgang til skunk mod syd, samt til tagrum, p.g.a. manglende adgangslemme.



Energimærkning nr.: 901443
Gyldigt 5 år fra: 10-10-2006
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

De uisolerede dele af facader og dæk sidebygning, bør efterisoleres. Isolering på loftet er ikke umiddelbart muligt, idet der kræves etablering af adgang til do. Det bør dog overvejes i forbindelse med evt. renovering. Ejendommen er regnet fuldt opvarmet, dog ikke i sidebygning mod øst, som kun er regnet delvist opvarmet. Der er ingen rentable tiltag vedr. el og vand, idet der generelt er nye hårde hvidevarer, samt termobruser og 2-skyls toilet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er ikke umiddelbart adgang til tagrum. I skunk mod vej kan ses isoleringsmåtte helt til facade, på underside bræddeunderlag (for tagpap). Tagrummet skønnes derfor generelt at være isoleret svarende til ca. 30-40 mm måtte. Efterisolering er ikke umiddelbart rentabelt, p.g.a. adgangsforholdene, men bør overvejes i forbindelse med evt. renovering. Dæk over bad, er ikke isoleret, og bør isoleres.

Forslag 2: Uisoleret betondæk efterisoleres med fx 50 mm indv..

• Ydervægge

Status: Facaderne er delvist hulmur, og delvist massive facader (sidebygning mod øst). Hilmuren er iflg. ejer ikke isoleret. Der er opsat plader og isolering (ca. 100 mm) indv. på nogle vægge, herunder gavle på 1.sal. Det bør overvejes at efterisolere hilmuren, hvor der ikke er isolering indv., samt isolere de uisolerede massive facader, herunder væg mod udhus (sidebygning øst). Det er rentabelt, og vil give en god besparelse.

Forslag 1: Hulmur eftersisoleres med indblæst granulat, og massiv uisoleret facade forsynes med 100 mm isolering indv..

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er generelt med lavenergiruder. Fuger omkring vinduer og døre er generelt i god stand.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvene skønnes generelt isoleret svarende til ca. 200 mm leca. Gulv i bad, er jf. ejer isoleret med 160 mm polystyrol.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen, samt emhætte.

Varme

• Varmeanlæg



Energimærkning nr.: 901443
 Gyldigt 5 år fra: 10-10-2006
 Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme, uden supplerende varmekilder.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyning sker via veksler, placeret i entré. Varmtvandsrør er primært placeret i gulve.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er primært placeret i gulv, væg og skunk. Anlægget er 2-strengs.

- Armaturer

Status: Radiatorerne er forsynet med termostatventiler. Der er ikke yderligere automatik på anlægget.

El

- Belysning

Status: De hårde hvidevarer er generelt af nyere dato.

- Andre elinstallationer

Status: Der er 2-skyls toiletter i ejendommen.

Vand

- Vand

Status: Bl. batteri til bruser er termostatisk.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1924
- År for væsentlig renovering: 1961
- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 131 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 118 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligarealet er lidt mindre end angivet i BBR, idet sidebygning mod øst, ikke er fuldt udnyttet. Der er derfor kun



Energimærkning nr.: 901443
Gyldigt 5 år fra: 10-10-2006
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

regnet med et opvarmet areal på ca. 118 m² inkl. tagetage.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 18.75 kr./m³
Fast afgift på varme: 1505 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 901443
Gyldigt 5 år fra: 10-10-2006
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

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:	Ole Fischer Rasmussen	Firma:	OFR Consult
Adresse:	Søparken 76 5260 Odense S	Telefon:	65 92 05 77
E-mail:	ofr-consult@mail.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	02-10-2006

Energikonsulent nr.: 100369

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