Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rubinvej 27
Postnr./by:	5210 Odense NV
BBR-nr.:	461-323294
Energimærkning nr.:	909401
Gyldigt 5 år fra:	14-12-2006
Energikonsulent:	Marianne Pullich
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

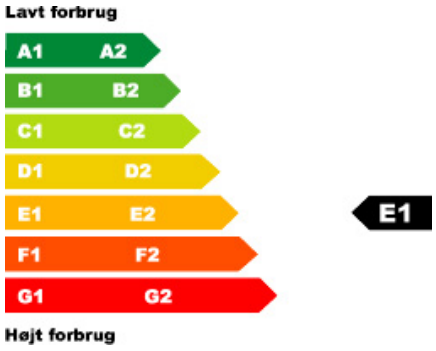
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18400 kr./år
- Forbrug: 878 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



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	Tilbage-betalingstid
1	Isoler bag radiatorer.	22 m3 Fjernvarme	410 kr.	4122 kr.	10.1 år
2	Efterisoler vandret loft og omisoler skråloft.	114 m3 Fjernvarme	2130 kr.	30500 kr.	14.3 år
3	Termostatventil i køkkenet og isolerer tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen.	43 m3 Fjernvarme	810 kr.	4342 kr.	5.4 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909401
Gyldigt 5 år fra: 14-12-2006
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen 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:	3300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	39000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2869	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	430	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

Energispareforslagene 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:

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 kreditforenig 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 bygget i 1962 og er siden blevet tilbygget i 1970.
Der er nogle tegninger på tilbygningen, men de er utydelige og det ser ud til at der er foretaget nogle ændringer da huset blev bygget.



Energimærkning nr.: 909401
Gyldigt 5 år fra: 14-12-2006
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Det er ikke muligt at komme i krybekælderen uden at ødelægge gulvet.
Loftet er besigtigt fra loftlem og hen til den gamle gavlmur mod tilbygningen. Der mangler gangbro og der er lidt plads.

Ejendommen anvendes til helårsbeboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftisoleringen er noget trykket og ødelagt, det vurderes at der er en isoleringstykkelse på 50 mm.
Det er ikke muligt at komme ud til det skrå stykke, men det vurderes at der er den samme isolering.

Forslag 2: Det anbefales, at loftisolering efter- og omisoleres. Det er vigtigt, at dampspærren er intakt og tæt samt at isoleringen er hel, inden der efterisoleres. Der skal være ventilation/luft mellem isoleringen og undertaget.

- Ydervægge

Status: Både ydermur fra 1962 og 1970 er hulmur. Den del, der er fra 1962 er blevet efterisoleret 3-12-1963 og if. udaterede tegninger er hulmuren fra 1970 isoleret med 75 mm isolering.
Det vurderes at den lette væg under vinduesparti i stuen er isoleret iht. datidens krav.
Radiatornicher vurderes til at være 24 cm massiv mur.

Forslag 1: Det anbefales, at radiatorerne tages ud og at der isoleres ved den massive mur og radiatoren tilsluttes igen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er både to lagsvinduer og termoruder. Det vurderes, at vinduer og døre er tætte. Fugerne omkring vinduer og døre begynder at vise tegn på ælde, de slipper lidt og revner.

- Gulve og terrændæk

Status: Det vurderes, at gulvene mod krybekælderne er isoleret med 50 mm. De støbte gulve er vurderet til at være uisolerede mod jord, hvilket var almindeligt på opførelsestidspunktet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation gennem vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909401
Gyldigt 5 år fra: 14-12-2006
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Huset bliver opvarmet med fjernvarme. Det kommer ind i garagen og føres over loftet og ned i fyrrummet.

Forslag 3: Det anbefales, at tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen efterisoleres med 30 mm rørskåle, hvor samlingerne tapes. Det vil sige rør fra garage, udhus og over husloftet og ind til fyrrummet.
Desuden vil man ved at sætte termostatventil på køkkenradiatoren bedre kunne styre varmen, og det vil også give en bedre komfort.

- Varmt vand

Status: I fyrrummet hænger en præisoleret varmtvandsbeholder på 150 liter fra 1982.

- Fordelingssystem

Status: Alle varme- og vandrør i huset er ført under gulvene. Det vurderes, at de er isoleret med 10 mm isolering, det er fjernvarmerøret fra garagen og ind i fyrrummet.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorerne på nær i køkkenet.

El

- Andre elinstallationer

Status: Gæstetoilet har duoskyl, toilet i badeværelset har middelskyl, som anbefales ved udskiftning at blive udskiftet med et duoskyl.

Vand

- Vand

Status: Alle armaturer er med middelskyl. I badeværelset er der fælles armatur til brus og håndvask. Det anbefales at de udskiftes til termostatstyret og med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1962
- År for væsentlig renovering: 1970
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 130 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 163 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909401
Gyldigt 5 år fra: 14-12-2006
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsen stemmer ikke overens med de faktiske forhold. Huset er 153 m2, og det anbefales, at der udføres en ny opmåling.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	18.75 kr./m3
Fast afgift på varme:	1955 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909401
Gyldigt 5 år fra: 14-12-2006
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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 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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Marianne Pullich	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mpu@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-12-2006

Energikonsulent nr.: 101724

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