Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gærdesmuttevej 15
Postnr./by:	5210 Odense NV
BBR-nr.:	461-144152
Energimærkning nr.:	911094
Gyldigt 5 år fra:	02-01-2007
Energikonsulent:	Karin Gotfredsen
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

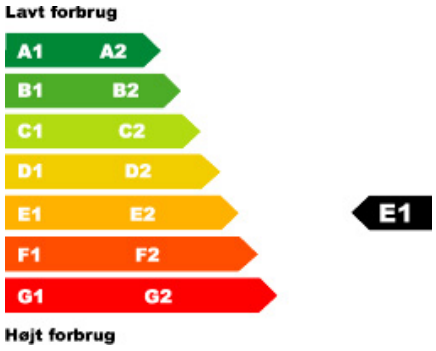
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17000 kr./år
- Forbrug: 809 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	Isolering af facader mod nord og mod syd - 1968.	150 m3 Fjernvarme	2810 kr.	50640 kr.	18 år
4		10 m3 vand	350 kr.	4430 kr.	12.7 år
5	Montering af termostatventil på gulvvarmen i badeværelse.	10 m3 Fjernvarme	190 kr.	342 kr.	1.8 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.: 911094
Gyldigt 5 år fra: 02-01-2007
Energikonsulent: Karin Gotfredsen 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:	2900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	55400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4076	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-776	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:

D2

De anviste forslag er alle rentable at gennemføre. Såfremt forslagene gennemføres, vil energimærket 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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Efterisolering af etageadskillelsen/vandret loft i tagrum.	95 m3 Fjernvarme	1790 kr.
3	Udskiftning af vinduer mod nord, syd og øst.	48 m3 Fjernvarme	900 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911094
Gyldigt 5 år fra: 02-01-2007
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 et enfamiliehus fra 1968 og ejendommen er blevet tilbygget mod øst i 1976.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse og 10 m2 anvendes til erhverv (præsten).

Der er et opvarmet areal på 150 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med 100 mm isolering, målt ca. midt gangbro.

Forslag 2: Efterisolering af vandret loft med 250 mm isolering i loft-/tagrum ved tagrenovering.

- Ydervægge

Status: Ydermure er en isoleret hulmur ca. 270 mm. Kontrol af isoleringsforhold er foretaget i gavl mod øst og i gavl mod vest fra gangbro.

Ydermur mod nord og syd på oprindelig bygning fra 1968 vurderes at være massive pga tykkelser på ca. 230/240 mm. Kun et destruktivt indgreb vil kunne præcisere forholdet.

Der er lette ydervægge mellem vinduespartierne mod nord, syd og øst. Det var ikke muligt at konstatere isoleringsforhold og isoleringsværdi er derfor vurderet ud fra tidstypiske forhold. Kun et destruktivt indgreb vil kunne verificere forholdet.

Forslag 1: Ydermure mod nord og syd i oprindelig bygning fra 1968 anbefales eftersioleret indvendigt med 150 mm isolering i let lægtekonstruktion afsluttet med fx gipsplade eller anden beklædning.
Prisen på indvendig efterisolering af ydervæggene indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre i oprindelig bygning er fra ejendommens opførelse i 1968 med traditionelle termoruder eller energiruder og med en hældning på 90 grader. I tilbygning mod øst, værelser er vinduerne blevet udskiftet i 2006.

Forslag 3: Udskiftning af vinduer og døre mod nord, syd og øst med energiruder ved vinduesrenovering.



Energimærkning nr.: 911094
Gyldigt 5 år fra: 02-01-2007
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Gulve og terrændæk

Status: Der er støbt terrændæk i bryggers, gæstetoilet, badeværelse, vindfang og entré. Da det ikke var muligt at konstatere isoleringsforhold er isoleringsværdi derfor fastsat med udgangspunkt i bygningsreglementets krav, gældende for bygningens/tilbygningens opførelsesår.

Øvrige gulve er gulv på strøer med 75 mm isolering jf. udateret snittegning. Kun et destruktivt indgreb vil kunne præcisere forholdet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken, gæstetoilet og badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er indlagt direkte fjernvarme i ejendommen.

Forslag 5: Det anbefales at montere en termostatventil på gulvvarmen i badeværelse.

- Varmt vand

Status: Ejendommen er forsynet med isoleret varmtvandsbeholder som vurderes at være fra ejendommens oprindelse. Begrænset restlevetid skal påregnes.

- Fordelingssystem

Status: Rør er placeret henholdvis i gulvkonstuktion og i loft-/tagrum. Rør som er placeret i terrændækket vurderes at være placeret over isoleringen.

- Armaturer

Status: Der er gulvvarme i badeværelse som har en manuel termostatventil. Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

- Automatik

Status: Ved udskiftning af el-pærer anbefales det, at skifte til energisparepære på de mest anvendte daglige lys-installationer.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine, type Siwamat, tørretumbler, type Siemens er mellem 0-5 år gamle. Opvaskemaskine, type Zanussi, kummefryser, type Vestfrost er mellem 5-10 år, køle-/fryseskab, type Gram, komfur, type Zanussi og emhætte, type Ecoline er mere end 10 år Alder på hårde hvidevarer er oplyst af ejer via ejeroplysninger dateret 18-12-2006.

- Andre elinstallationer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911094
Gyldigt 5 år fra: 02-01-2007
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Toilet i badeværelse er med lavt vandforbrug og duoskyl. Toilet på gæstetoilet er med højt skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer er med middel eller lavt vandforbrug.

Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges vandbesparende vandarmaturer.

Forslag 4:

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1968
• År for væsentlig renovering:	1976
• Varme:	Fjernvarme (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	140 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	10 m²
• Opvarmet areal:	150 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	18.75 kr./m3
Fast afgift på varme:	1825 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911094
Gyldigt 5 år fra: 02-01-2007
Energikonsulent: Karin Gotfredsen 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.

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:	Karin Gotfredsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	kgo@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	18-12-2006

Energikonsulent nr.: 102113

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