



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Vesterbro 133
 Postnr./by: 5000 Odense C
 BBR-nr.: 461-429734
 Energimærkning nr.: 915839
 Gyldigt 5 år fra: 09-02-2007
 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: 13800 kr./år
- Forbrug: 607 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



C2

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 Gulv mod kælder efterisoleres med indblæst granulat	29 m ³ Fjernvarme	550 kr.	9287 kr.	16.9 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 summen af 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.



Energimærkning nr.: 915839
 Gyldigt 5 år fra: 09-02-2007
 Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	9300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	684	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-184	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:

C2

Ejendommen er generelt godt isoleret, og er kun rentabelt at isolere gulv mod kælder.

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 består af 2 bygninger, opført h.h.v. 1897, og 1928.

Der er ikke umiddelbart adgang til hulrum under gulv i forhus. Der er ligeledes ikke adgang til skunke. Isoleringen i do., er skønnet.

Ejendommen er godt isoleret, og det er kun rentabelt at efterisolere gulv mod kælder. Det bør dog overvejes at efterisolere på loftet med fx 100 mm isolering, samt isolere gulv mod krybekælder og væg mod port. Det er ikke rentabelt, men der kan opnås en pæn besparelse. Det bør endvidere overvejes at udskifte de 2-lags termoruder



Energimærkning nr.: 915839
Gyldigt 5 år fra: 09-02-2007
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

med nye lavenergiruder (ved renovering eller punktering). Udskiftning af vinduer til lavenergiruder, kan gi' en besparelse på ca. 35-40 m3 pr. år.

Der er ingen rentable tiltag vedr. el og vand.

Der er regnet med ca. 211 m2 opvarmet areal, idet der er regnet med ca. 119 m2 i hovedhus, og ca. 92 m2 i sidebygning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er generelt isoleret med 200-250 mm isolering vandret i bygning A og B. Skråvægge i forhus, og skunke, skønnes ligeledes isoleret med ca. 100-150 mm granulat. Loft over portgennemgang, er isoleret med ca. 50 mm.

- Ydervægge

Status: Hulmuren i bygning B, er iflg. ejer isoleret. Der er ikke foretaget boreprøver. Der er delvist opsat plader indv. på facader, såvel i bygning A, som B. Facader med plader i bygning A, skønnes isoleret med ca. 50 mm. Væg mod port er massiv, og isolering af do., bør overvejes.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er generelt med 2-lags termo, samt enkelte med 3-lags ruder. Udskiftning af termoruder til lavenergiruder bør overvejes i forbindelse med punktering, eller renovering. Der kan opnås en god besparelse, og merprisen vil normalt være tjent hjem på 5-7 år.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er pudset loft, som skønnes uisolert. Gulv mod hulrum/krybekælder i bygning A, skønnes uisolert. Loft mod kælder kan med fordel isoleres med indblæst granulat. Det er ikke umiddelbart rentabelt at isolere gulvet i bygning A, men det bør overvejes i forbindelse med evt. renovering.

Forslag 1: Gulv mod kælder efterisoleres fx med indblæst granulat.

- Kælder

Status: Kælder i bygning B, er regnet uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg



Energimærkning nr.: 915839
Gyldigt 5 år fra: 09-02-2007
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme, uden supplerende varmekilder.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyning sker via ca. 200 liter varmtvandsbeholder, placeret i kælder.
Varmtvandsrør er primært placeret i kælder og gulve.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er primært placeret i kælder og gulve. Anlægget er 2-strengs.

- Armaturer

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

El

- Belysning

Status: Tørretumbler, køleskab, fryser og komfurer, er iflg. det oplyste alle mere end 5 år. Ved evt. udskiftning bør overvejes at skifte til hvidevarer med mærket A, A+, eller A++, hvorved kan opnås en god besparelse af el. Se endvidere www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er toiletter i ejendommen med almindelig skyl, samt med 2-skyl. Det bør overvejes at skifte til nye 2-skyls toiletter. Der kan ofte spares ca. 10-15 m³ pr. år, ved anvendelse af 2-skyls toilet.

Vand

- Vand

Status: Der er termostatisk bl. batteri til bad.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1897
• År for væsentlig renovering:	1928
• Varme:	Fjernvarme (m ³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	211 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	211 m ²



Energimærkning nr.: 915839
Gyldigt 5 år fra: 09-02-2007
Energikonsulent: Ole Fischer Rasmussen Firma: OFR Consult

• Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

De i BBR nævnte arealer stemmer ikke med de faktiske, idet hovedhuset skønnes at være større end angivet i BBR, og i sidebygningen er 2 etager. Der er regnet med ca. 211 m² beboelse ialt.

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 18.75 kr./m³
Fast afgift på varme: 2435 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 915839
Gyldigt 5 år fra: 09-02-2007
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:	22-01-2007

Energikonsulent nr.: 100369

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