



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Thorsgade 24
 Postnr./by: 5000 Odense C
 BBR-nr.: 461-402631
 Energimærkning nr.: 200057696
 Gyldigt 10 år fra: 27-02-2012
 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 lejligheds gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 55648 kr./år
- Forbrug: 1895 m³ fjernvarme
- Oplyst for perioden: m³ fjernvarme: 01/11/10 - 31/10/11

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

Energikonsulentens 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	Tilbagebetalingstid
1 Indblæse isolering i etageadskillelse mod port.	57 m ³ Fjernvarme	1420 kr.	6850 kr.	4.8 år
2 Udskifte højtskyllende toilet, pr. stk.	16 m ³ vand	560 kr.	4000 kr.	7.1 år
3 Opsætte udvendig facadebatts på bagsiden med puds og facademaling samt indv. forsatsvæg mod gaden.	687 m ³ Fjernvarme	17190 kr.	337444 kr.	19.6 år
4 Etablering af udv. omfangsdræn samt isoleringsplader.	111 m ³ Fjernvarme	2770 kr.	66000 kr.	23.8 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.

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



Energimærkning nr.: 200057696
 Gyldigt 10 år fra: 27-02-2012
 Energikonsulent: Bodolf Hansen

Firma: BMH Rådgivning ApS



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:	21100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	600	kr./år
• Besparelser i alt:	21700	kr./år
• Investeringsbehov:	414290	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **B**

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.
5 Udskifte ældre termoruder.	191 m3 Fjernvarme	4770 kr.



Energimærkning nr.: 200057696
Gyldigt 10 år fra: 27-02-2012
Energikonsulent: Bodolf Hansen

Firma: BMH Rådgivning ApS



Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er opført i 1898 og ombygget på 2.sal i 1991 - 1995 jf. www.Weblager.dk

Energimærket er kun for forhuset.

Lejligheder er kun set stikprøvevis.

Ejendommen anvendes som udlejningsbolig til 8 lejermål.

Hele huset regnes opvarmet også hele kælder samt 2. sal til tagkip.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er sadeltag med skifterbelægning. Der er skrålofter fra tagfod til kip på 2. sal og der skønnes 200mm isolering i skrålofter.

- Ydervægge

Status: Facader består af 40cm massiv tegl fra terræn til gulv på 2. sal og mod gården er der ½-sten med indv. forsatsvæg på 2. sal.
Ydermur mod portgennemgang regnes som massiv 1½-stens mur.

Forslag 3: Facader mod gården foreslås efterisoleret med 150mm facadebatts, puds og maling.
Facader mod garden foreslås efterisoleret med indv. forsatsvæg med 100mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er trævinduer med ældre termoruder dog er der lavenergitermoruder i ovenlysvinduer på 2. sal.

Forslag 5: Ved udskiftning af ældre termoruder, kan der spares på varmen og træk/kuldenedfald ved glas undgås.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod portåbning er bjælkelag som skønnes uisolaret.

Forslag 1: Bjælkelag i portgennemgang kan med fordel efterisoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat.

- Kælder



Energimærkning nr.: 200057696
Gyldigt 10 år fra: 27-02-2012
Energikonsulent: Bodolf Hansen

Firma: BMH Rådgivning ApS



Status: Kældergulve er med træbelægning samt massiv beton. Kælder-ydermur under jord regnes som massiv beton mod jord.

Forslag 4: Kælderydervæg kan med fordel efterisoleres med udv. drænplade.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er naturlig ventileret og almindelig tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes af Fjernvarme som direkte anlæg, varместik er placeret i kælder.

- Varmt vand

Status: Der kommer varmt vand fra 500l beholder som er placeret i kælder. Der er ikke cirkulation på brugsvandet.

- Fordelingssystem

Status: Alle varmerør skønnes fremført indenfor opvarmede rum. Flere rør i kælder er uisoleret bl.a. ved beholder under hovedtrappe.

- Armaturer

Status: Der er 1-grebs og 2-grebs blandingsbatterier på wc/bad.

- Automatik

Status: Der er termostater på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Der er loftpendler i trappeopgange/fællesarealer med trappeautomat/glidekontakt.

Vand

- Vand

Status: Der er konstateret tre typer toiletter: højtskyl i kælder og 6-10l skyl samt 2-skyl i øvrige lejligheder.

Forslag 2: Højtskylende toiletter kan med fordel udskiftes.



Energimærkning nr.: 200057696
 Gyldigt 10 år fra: 27-02-2012
 Energikonsulent: Bodolf Hansen

Firma: BMH Rådgivning ApS



Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme.

- Varmepumpe

Status: Der er ingen varmpumpe.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1898
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 525 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 126 m²
- Opvarmet areal: 651 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Erhverv i kælder anvendes som beboels, energimærket er derfor også udarbejdet med 8 lejemål.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	25 kr./m ³
Fast afgift på varme:	6835 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Der er god overensstemmelse mellem det oplyst forbrug og det beregnede forbrug.

De enkeltes lejligheds 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 leilighed. fx. i varmecentralen.



Energimærkning nr.: 200057696
 Gyldigt 10 år fra: 27-02-2012
 Energikonsulent: Bodolf Hansen

Firma: BMH Rådgivning ApS



I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
KL TV	61	5214 kr.
KL TH	65	5556 kr.
ST TV	70	5983 kr.
ST TH	92	7864 kr.
1 TV	94	8035 kr.
1 TH	92	7864 kr.
2 TV	87	7436 kr.
2 TH	90	7693 kr.



Energimærkning nr.: 200057696

Gyldigt 10 år fra: 27-02-2012

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.



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.

Klagemulighed

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistylsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk



Energimærkning nr.: 200057696
Gyldigt 10 år fra: 27-02-2012
Energikonsulent: Bodolf Hansen

Firma: BMH Rådgivning ApS



Energikonsulent

Energikonsulent: Bodolf Hansen
Adresse: Havnegade 29
5000 Odense C
E-mail: bodolf@HussynBooking.dk

Firma: BMH Rådgivning ApS
Telefon: 63121560
Dato for
bygningsgennemgang: 14-02-2012

Energikonsulent nr.: 250765

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