



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Georgsgade 61B

Postnr./by: 5000 Odense C

BBR-nr.: 461-610994-001

Energimærkning nr.: 200020308

Gyldigt 5 år fra: 11-09-2009

Energikonsulent: Henrik Fritsdal

Firma: Grøntmij | Carlbros (Odense)

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne 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:

• **Forbrug:** 0,00 m³ fjernvarme

• Oplyst for perioden:

Fjernvarme: 01-01-2007 - 31-12-2007

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulent, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulent foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.

Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang".

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider m.v. 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.

Konsulent 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 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:



Energimærkning nr.: 200020308
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2009
Energikonsulent: Henrik Fritsdal



Firma: Grontmij | Carlbros (Odense)

• Samlet besparelse på varme	0	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	0	kr./år
• Besparelser i alt	0	kr./år
• Investeringsbehov	0	kr. inkl. moms

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis forslagene gennemføres vil det forbedre bygningens energimærkning til karakteren: **C**

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 særlig attraktivt at gennemføre energiforbedringer – både af økonomiske og praktiske grunde.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med ombygning og renovering. 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:

Forslag til forbedringer	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.inkl.moms
1 Efterisolering med 150 mm	116,01 m ³ fjernvarme	2.600 kr.
2 Vinduer og udv. døre	762,81 m ³ fjernvarme	16.500 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

Ejendoms nr. 0128, Frederiksbroen

Denne ejendom er opført i tæt tilknytning til en kommunal bygning med ældrecenter.



Energimærkning nr.: 200020308
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2009
Energikonsulent: Henrik Fritsdal



Firma: Grontmij | Carlbros (Odense)

Der er fælles fjernvarme- og vandstik, men der er målere til hver bygning på både vand og varme.
Der er elmålere i hver lejlighed med direkte afregning til elseskabet.
Der er ikke oplyst forbrug af vand og varme, da dette betales direkte af Odense Kommune.
Bygningen anvendes udelukkende til beboelse, hovedsageligt til plejekrævende beboere.

Energimærket er udarbejdet efter retningslinierne i håndbog for Energikonsulenter 2008 version 2.

Program: Energy08.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen. Der er ikke ændret i klimaskærmen siden opførelsen af bygningen i 1986.

Bygningen er opført i 1986 og er i velisoleret stand. Eneste umiddelbare mulighed for efterisolering er ved isolering af lofter mod kolde tagrum. Med de nuværende priser på fjernvarme er dette dog ikke rentabelt.

De eksisterende tolags termoruder foreslås udskiftet til nye energiruder med varm kant.

Der er ikke oplysninger om bygningens el- vand- eller varmemeforbrug. Der er monteret varmemfordelingsmålere på alle radiatorer

Det anbefales, at både vand- og varmemålere aflæses hver måned og forbruget sammenlignet med tidligere forbrug for at holde løbende kontrol med forbruget.

Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder 2-familiehus) (vandret adskillelse mellem enhederne)

Det opvarmede areal er på 1944 m².

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- **Loft og tag**

Status: Loft mod tagrum er betondæk isoleret med 200 mm mineraluld, A-batts. Der er udlagt dampspærre på betondæket under isoleringen.
Fladt tag over gangarealer er betondæk med gennemsnitlig 200 mm kileisolering med tagpap.

Forslag 1: Loft mod kold tagrum foreslås efterisoleret med 150 mm mineraluld til i alt 350 mm.
Gangbro hæves 150 mm.

- **Ydervægge**



Energimærkning nr.: 200020308
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2009
Energikonsulent: Henrik Fritsdal



Firma: Grontmij | Carlbros (Odense)

Bygningsdele

Status: Lette ydervægge over skydedørspartier
Udvendig murværk er med 1/2 sten udvendig, bagmur i 100 mm beton, hulmur isoleret med 100 mm mineraluld.

- **Vinduer, døre og ovenlys**

Status: I alle opholdsrum er der monteret skydedørsparti ud mod altan/terrasse. Partierne er med gode tætsluttende tætningslister.
Vinduer i værelser er med to oplukkelige rammer og en vandret fast rude. Alt glas er to-lags termoglas fra opførelsestidspunktet.
Over gang 1. sal i den sydlige ende er der et rytterlys med 2-lags termoglas og smalle Alu-profiler

Forslag 2: Udskiftning af eksisterende to- lags termoglas med energiglas med varm kant.

- **Gulve og terrændæk**

Status: Terrændæk, isolering af gulv mod jord er ikke oplyst, det er derfor forudsat, at BR kravene på opførelsestidspunktet er opfyldt.
Fundamenter er udført med 1 sk. Lecablok under terrændæk og 2 skifter 11 cm. Lecablokke ud for terrændæk og yregulv på strøer.

- **Kælder**

Status: Der er ikke kælder under bygningen

Ventilation

- **Ventilation**

Status: Der er mekanisk udsugning fra køkkener og fra badeværelser. Anlægget er stoppet halvdelen af tiden, da hovedparten af kogepladerne i køkkener af sikkerhedsgrunde er afbrudt.

Varme

- **Varmeanlæg**

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.
Der er etableret vejrkompenseringsanlæg med natsækning af temperaturen.

- **Varmt vand**



Energimærkning nr.: 200020308
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2009
Energikonsulent: Henrik Fritsdal



Firma: Grontmij | Carlbros (Odense)

Varme

Status: Der er en fælles varmtvandsbeholder for boliger og ældrecenter. Udgiften deles efter forbrugsmåler til hver afsnit. Varmtvandsbeholderen er ca. 3000 l.
Cirkulation af varmt brugsvand er fælles med det kommunale plejcenter. Pumpeeffekten er derfor sat til halvdelen af den anførte pumpeeffekt
Der er udelukkende velisolerede rør

- **Fordelingssystem**

Status: Fordelingsledninger over nedhængte lofter, Teknikrummet er placeret umiddelbart ved den ene ende af boligfløjen.

- **Automatik**

Status: Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for udekompensering og natsænkning. Natsænkningen er dog begrænset af hensyn til beboerne.
Der er termostater på alle radiatorer

EI

- **Belysning**

Status: Der er, af hensyn til beboere og plejepersonale, lys på gangene næsten døgnet rundt.

- **Andre elinstallationer**

Status: Udendørsbelysning er delt mellem Boliger og Ældrecenter med halvdelen til hver

Vand

- **Toiletter**

Status: Toiletter er kun med et skyl. Det anbefales, at skifte til toiletter med dobbeltskyl ved udskiftninger.

- **Armaturer**

Status: Der er to-grebs manuelle blandingsbatterier ved køkken- og håndvask. I bruseniche er der termostatbatterier.



Energimærkning nr.: 200020308
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2009
Energikonsulent: Henrik Fritsdal



Firma: Grontmij | Carlbros (Odense)

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1986
- **År for væsentlig renovering:** 0
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ikke oplyst
- **Boligareal ifølge BBR:** 1944 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 1944 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Fjernvarme:	21,56 kr. pr. m ³
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	0,00 kr. pr. år

Sådan opgøres varmeregningen

De enkelte lejlighedsers 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 lejlighed, fx. i varmecentralen.

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

Type	Areal i m ²	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
------	------------------------	--------------------------------------



Energimærkning nr.: 200020308
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2009
Energikonsulent: Henrik Fritsdal



Firma: Grontmij | Carlbros (Odense)

26 af lejligheder er ens og indeholder en opholdsstue med køkkenniche, et soveværelse og et badeværelse for handicappede. Der er direkte adgang til hver lejlighed fra fællesgang.

64

0 kr.

Hver lejlighed indeholder stue og badeværelse, der er ikke køkken i lejligheden.

42

0 kr.



Energimærkning nr.: 200020308
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2009
Energikonsulent: Henrik Fritsdal

Firma: Grontmij | Carlbros (Odense)

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.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) 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 konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vurdering af løsninger og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Henrik Fritsdal	Firma:	Grontmij Carlbros (Odense)
Adresse:	Skibhusvej 52 A, 5000 Odense C	Telefon:	82203500
E-mail:	hfd@gmcb.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-03-2009
Energikonsulent nr.:	103192		

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