



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Schacksgade 12-14
 Postnr./by: 5000 Odense C
 BBR-nr.: 461-344283
 Energimærkning nr.: 200003314
 Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
 Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehus og er lovpligtig.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 38349 kr./år
- Forbrug: 1584 m³ fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/09/06 - 31/08/07

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

Energimærke

Lavt forbrug


D1

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
2 Glødepærer i opgange bør skiftes til lavenergipærer.	-4.2 m ³ Fjernvarme , 270 kWh el	480 kr.	441 kr.	0.9 år

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygnings og dens installationer. 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.

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.: 200003314
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS



Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	0	kr./år
• Samlet elbesparelse:	540	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	500	kr./år

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

Besparelsesforslag ved reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1 Når ældre toiletter skal skiftes, bør de skiftes til vandbesparende dobbeltskyls toiletter.	35 m3 vand	1225 kr.

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 reoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Energimærkningen omfatter ejendommen Schacksgade 12-14, 5000 Odense C, matr.nr.9 CL. Ejendommen er opført i 1938 og består af 12 lejligheder.

Der er efter aftale med ejendommen ikke foretaget destruktive undersøgelser.

Der foretages månedlige aflæsninger af fælles varme, vand og elmålere.

Bygningen er regnet som opvarmet til 20°C og anvendes til beboelse.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter" version 2006 gældende.

Beboelsesarealet på 750 m² er fuldt opvarmet og fastlagt i henhold til BBR meddelelsen.



Energimærkning nr.: 200003314
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er et traditionelt hanebåndstag med undertag og rødstenstegl i god stand. Etagedæk mod uopvarmet loft er efterisoleret med ca. 100mm granulat, som er indblæst i etageadskillelsen. Skråvægge og skunke i de øverste lejligheder er isoleret med ca. 100 mm. Kvistene i de øverste lejligheder er ligeledes efterisoleret. Der er ingen varme og vandrør på loftet.

- Ydervægge

Status: Ejendommens ydervægge består af et masivt murværk i stuen med en tykkelse på 1½ sten (36 cm). Murværket på 1 sal er et 36 cm murværk med hulrum og faste bindere. Ca. 80% af ydervæggene er efterisoleret inde fra med 43mm varmvexsplader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er lavenergi termovinduer fra 2001. Tætningslister og fuger er -så vidt det kunne konstateres- i god stand. Yderdørrerne er også i god stand.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelser er træbjælkelag med lerindskud.

- Kælder

Status: Kælderydervægge - mod jord - er beton i samme tykkelse som murværk. Kældergulvet er afrettet beton.

Ventilation

- Ventilation

Status: Aftrækket fra køkkener og bad sker dels gennem emhætter og dels gennem ristværk i vinduerne (v. hj. a. individuelt monterede blæsere). Ventilationen betragtes som naturlig.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes v.h.a. fjernvarme fra Fjernvarme Fyn. Fjernvarmeanlægget er udført som direkte fjernvarme uden varmeveksler. Radiatorerne er placeret primært under vinduerne eller i midten af lejlighederne. Alle radiatorerne er forsynet med radiatortermostater. Der er en lavenergi cirkulationspumpe til centralvarmen af fabr. Grundfoss type UPE 25-60. Varmeanlægget er indreguleret med returventiler monteret på radiatorerne. Alle varmerør i kælderen er isoleret med ca. 2 cm isolering. Radiatoranlægget er 2-strengt, nedenfordelt.



Energimærkning nr.: 200003314
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

- Varmt vand

Status: Det varme vand produceres ved hjælp af en gennemstrømningsveksler, som opvarmer vandet via fjernvarme. Alle varmtvandsrør i kælderen er isoleret med ca. 2 cm isolering. Varmtvandsstigsstrengene i lejlighederne er uisolerede. Pumpen til brugsvandscirkulationen er af fabr. Grundfoss type UP 20-30. Det varme vand er indreguleret med ventiler placeret i kælderen af fabr. TA type STA.

- Automatik

Status: Varmeanlægget styres centralt i varmecentralen af et vejrkompeniseringsanlæg fabrikat TAC, som regulerer varmen i bygningen efter udetemperaturen.

El

- Belysning

Status: Belysning på trapperne er 60 watt glødepærer som betjenes ved hjælp af trykknop. Belysningen i kælderen består af nogle 36 watt lysstofrør som også betjenes ved hjælp af trykknop. Loftbelysningen består af 36 watts lysstofrør som betjenes manuelt med kontakter. Udendørsbelysning er 3 stk. 10 watts lavenergipærer, som styres af skumringsanlæg.

Forslag 2: Glødepærer i opgange bør skiftes til lavenergipærer.

- Hårde hvidevarer

Status: Fælles vaskeri består af 1 stk. vaskemaskine og 1 stk. tørretumbler som er ca. 10-12 år gamle. Maskinerne bør skiftes til nye el og vandbesparende maskiner inden for den nærmeste fremtid.

Energiforbrug i fællesvaskeriet indgår ikke i energimærkningen.

Ved udskiftning af hvidevarer i lejlighederne bør der vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A+++ , hvor A+++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Det er oplyst at ca. 60% af toiletterne er ældre modeller med enten 10 liter skyl eller 6 liter skyl.

Forslag 1: Når ældre toiletter skal skiftes, bør de skiftes til vandbesparende dobbeltskyls toiletter. Det skønnes at der skal skiftes 7 stk.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1938
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (m³)



Energimærkning nr.: 200003314
 Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
 Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 750 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 750 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysningerne i BBR-registreret med hensyn til bygningens størrelse og anvendelse anses at være i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	15 kr./m ³
Fast afgift på varme:	9933 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Varmefordelingsregnskabet udarbejdes af ISTA, således at den samlede fyringsudgift fordeles med ca. 25 % på varme-kvadratmeter, ca. 18 % på varmtvand-værelsesandele og ca. 58 % på opvarmningsmålere.

De enkeltes lejligheders 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	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
lejlighedsareal jf. BBR 53 m ²	53	2709 kr.
lejlighedsareal jf. BBR 59 m ²	59	3016 kr.
lejlighedsareal jf. BBR 62 m ²	62	3170 kr.
lejlighedsareal jf. BBR 71 m ²	71	3630 kr.



Energimærkning nr.: 200003314
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl 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 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:	Martin Dahl Thomsen	Firma:	Topdahl ApS
Adresse:	Ærtestensvej 11 3540 Lyngø	Telefon:	30548030
E-mail:	martin@topdahl.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-10-2007

Energikonsulent nr.: 103037

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