



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Annasholmsgade 4
 Postnr./by: 5000 Odense C
 BBR-nr.: 461-14488
 Energimærkning nr.: 200009505
 Gyldigt 5 år fra: 16-12-2008
 Energikonsulent: Jens Gandrup Jørgensen Firma: Oluf Jørgensen A/S Odense



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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 30545 kr./år
- Forbrug: 62 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/04/07 - 31/03/08

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

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af etageadskillelse mod kælder	395 m3 Fjernvarme	6910 kr.	69300 kr.	10 år
2 indvendige forsatsvægge	877 m3 Fjernvarme	15340 kr.	156000 kr.	10.2 år
3 Isolering af tagrum og skråvægge	527 m3 Fjernvarme	9220 kr.	58589 kr.	6.4 år
4 Isolering af varmerør i kælder	68 m3 Fjernvarme	1190 kr.	6600 kr.	5.5 år
5 Isolering af varmtvandsrør i kælder	12 m3 Fjernvarme	210 kr.	1320 kr.	6.3 år

Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering	Tilbage-
--------------------	-----------------------------------	---------------------	----------



Energimærkning nr.: 200009505
 Gyldigt 5 år fra: 16-12-2008
 Energikonsulent: Jens Gandrup Jørgensen Firma: Oluf Jørgensen A/S Odense

Øvrige besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
---------------------------	---------------	------	------------	--------------

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 bygningen 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. iform 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.

Besparelse ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	32800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	291800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	32800	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: C

Det er rentabelt at efterisolere klimaskærmen på det oprindelige byggeri fra 1910 i form af isolering af loft og skråvægge, isolering af etageadskillelse mod kælder og opsætning af isolerende forsatsvægge på nord- og sydfacaderne.

Det er endvidere rentabelt at forøge rørisolering på varme- og varmtvandsrør i kælder.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

Det er 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

Annasholmsgade 4 (ejendomsnummer 461 14488) og Annasholmsgade 6 (ejendomsnummer 461 14518) er i princippet en sammenbygget ejendom.

Nærværende energimærke omfatter den samlede bygning med 8 lejemål.



Energimærkning nr.: 200009505
Gyldigt 5 år fra: 16-12-2008
Energikonsulent: Jens Gandrup Jørgensen Firma: Oluf Jørgensen A/S Odense

Der er ikke foretaget destruktiv prøvning.
Ydervægge er ud fra skiftegang vurderet som massiv murværk. Dog er ydervægge omkring tilbyggede badeværelser på tegninger vist som hulmur for vest og nordvægs vedkommende, mens østvæg er angivet som letklinker med puds.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Ved stikprøve i tagrum over opgang nr. 4 konstateredes det at der ikke er isoleret i etageadskillelsen og at der ikke er isolering i skråvægge.
I h.t. tegning for badeværelsestårnet er dette isoleret med 10 cm Rockwool i tag.

Forslag 3: På hanebånd kan der umiddelbart udlægges 350 mm isolering.
Det vurderes at der vil kunne anbringes ca. 100 mm isolering i de nuværende skråvægge monteret ovenfra.
Det skal ved nærmere projektering sikres at der etableres den nødvendige udluftning af konstruktionerne.

• Ydervægge

Status: Ydervægge i det oprindelige hus fra 1910 er ud fra skiftegang vurderet som kompakt murværk. Vest og nordvægge på badeværelsestårn er i h.t. gl. tegning fra sandsynligvis 1975 almindelig hulmur.
Østvæg er i h.t. påskrift på tegning udført som letklinker.
Der er ikke foretaget destruktiv prøvning af kvistflunke, men de er ud fra tykkelse vurderet som isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Opsætning af indvendige forsatsvægge med 100 mm isolering eller mere.
Opmærksomheden henledes på at lejlighedernes nettoareal hermed formindskes.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er plastvinduer med termoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelser er vurderet som almindelige bjælkelag uden isolering.

Forslag 1: Isolering af etageadskillelse mod kælder med 250 mm mineraluld.
Isoleringen skal projekteres nærmere og kældrens anvendelsesmuligheder vil skifte da den på grund af manglende spildvarme vil blive væsentlig koldere om vinteren end nu.

• Kælder

Status: Kælderen er ikke regnet opvarmet.



Energimærkning nr.: 200009505
Gyldigt 5 år fra: 16-12-2008
Energikonsulent: Jens Gandrup Jørgensen Firma: Oluf Jørgensen A/S Odense

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er forsynet med direkte fjernvarme

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres i ARO varmtvandsbeholdere opstillet i kælderrum med vaskemaskine. Kontrolleret stikprøvevis i kælderen på nr. 4.

Forslag 5: Forøgelse af rørisolering til ialt 30 mm isoleringstykkelse.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er almindeligt 2-strengs system

Forslag 4: Forøgelse af rørisolering til ialt 30 mm isoleringstykkelse.

- Automatik

Status: Der er ingen automatik.
Ved stikprøve i lejligheden i nr. 4 1^o sal kunne det konstateres at der var termostatventiler på radiatorerne.

Vand

- Vand

Status: Ved stikprøve i lejligheden nr. 4 1^o sal kunne det konstateres at der var almindeligt toilet med væghængt cisterne af ældre type.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig reovering: 1976
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 490 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 490 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:



Energimærkning nr.: 200009505
Gyldigt 5 år fra: 16-12-2008
Energikonsulent: Jens Gandrup Jørgensen Firma: Oluf Jørgensen A/S Odense



Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	17.5 kr./m ³
Fast afgift på varme:	5225 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes 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	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
Stuelejligheder	59	3677 kr.
Første- og andensalslejligheder	66	4114 kr.
Taglejligheder	54	3366 kr.



Energimærkning nr.: 200009505
Gyldigt 5 år fra: 16-12-2008
Energikonsulent: Jens Gandrup Jørgensen Firma: Oluf Jørgensen A/S 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.

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:	Jens Gandrup Jørgensen	Firma:	Oluf Jørgensen A/S Odense
Adresse:	Kaalundsvej 54 5230 Odense M	Telefon:	66 11 64 77
E-mail:	jgj@oj-o.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-12-2008

Energikonsulent nr.: 100728

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