



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Steinsgade 7
 Postnr./by: 5000 Odense C
 BBR-nr.: 461-377645
 Energimærkning nr.: 906207
 Gyldigt 5 år fra: 21-11-2006
 Energikonsulent: Marianne Pullich



Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20100 kr./år
- Forbrug: 995 m³ fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidste side.

Energimærke

Lavt forbrug



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 Efterisolerer loft, lodret og vandret skunk op til 200 mm isolering.	73 m ³ Fjernvarme	1380 kr.	10185 kr.	7.4 år
3	5 m ³ vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 år
4 Alle varmerør isoleres med 30 mm rørskåle.	213 m ³ Fjernvarme	3990 kr.	6600 kr.	1.7 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.



Energimærkning nr.: 906207
 Gyldigt 5 år fra: 21-11-2006
 Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	21200	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1559	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4240	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:

F2

Energiforslagene 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:

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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2 Ved renovering isoleres skråvæggen med 100 mm isolering.	39 m ³ Fjernvarme	720 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 906207
Gyldigt 5 år fra: 21-11-2006
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1924, og sparsomt efterisoleret på loftet samt varmerørene i kælderen er sparsomt isoleret.

Der er kun adgang til skunken i værelset mod vejen gennem klædeskabet. Det betyder der er ikke adgang til skunken mod haven samt loftrum over trappen til 1.sal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: På selve hanebåndsloftet, er der sømmet brædder på hele etageadskillelsen, sælger oplyser der ikke er isoleret i adskillelsen og ved skråvæggene.
Der er adgang til skunken mod vejen, ved værelset, her er der lodret isoleret med 100 mm og vandret isoleret med 125 mm, målt fra skunklemmen.
Der er ikke adgang til skunken mod haven og ved trappeopgangen, sælger oplyser der ikke er isoleret disse steder.

Forslag 1: Loftet og skunkene anbefales isoleret med 100/200 mm isolering. De skunke hvor der ikke er adgang skal der etableres adgang.
Ved renovering af taget/tagetagen anbefales at skråvæggen isoleres med 100 mm isolering. Det skal sikres der er ventilation/luft mellem taget og isolering, samt der er en tæt dampspærre på den varme side.

Forslag 2: Ved renovering af taget/tagetagen anbefales det skråvæggene isoleres med 100 mm isolering. Det skal sikres der er ventilation/luft mellem taget og isoleringen, samt det skal sikres der er en tæt dampspærre på den varme side af konstruktionen.

• Ydervægge

Status: Ved stuevinduet og 1 salens vindues fals måles vægtykkelsen, den måles til at være 35 cm. Sælger oplyser der er hulmursisoleret med skum, sælger kan ikke huske hvornår dette er gjort. Der er risiko ved, at der er skum i hulmuren, da dette er fugtsugende, der er også en risiko for at det er faldet sammen, det betyder begrænset isoleringsevne.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hoveddøren og enkeltruden over er nedslidte og utætte. De resterende vinduer er flerefagsvinduer med termoglas der kan åbnes, i stuen er der to faste vinduer med termoruder.
Kældervinduerne er enkelt lagsruder som ikke er tætte. Dette kan give træk i stueetagens gulve.

• Gulve og terrændæk



Energimærkning nr.: 906207
Gyldigt 5 år fra: 21-11-2006
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Sælger har ikke isoleret gulvene mod kælderen, og kender ikke konstruktionen. Ud fra husets opførelses år vurderes det, at der er bjælkelag med lerinds kud, med puds på tråd, selve gulvet er bræddergulve under tæpper/linolium.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation. Badeværelset har naturlig aftræk til det fri. Fugerne omkring vinduerne er begyndene nedslidte, samt hoveddøren og enkeltlagsruden over er ikke tætte, dette giver nogle trækgener.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er indlagt fjernvarme som opvarmer stueetagen og 1. salen.

Forslag 4: Når varmerørene ikke er isoleret er der et ukontrolert stort varmetab, derfor anbefales det at alle varmerør isoleres med 30 mm isolerende rørskåle.

- Varmt vand

Status: Det er en lodret varmtvandsbeholder, uden mærkat, det vurderes der 150 liter. I toiletrum i kælderen kommer fjernvarmerørerne ind og de føres rundt og videre hen til varmtvandsbeholderen som er placeret i et andet rum ud mod haven. Rørerne i dette lille toiletrum er ikke isolerede.

- Fordelingssystem

Status: Varmerørene til stueetagen bliver ført i kælderen, det vurderes der er 10 mm isolering, det er et to strengs system. Radiatorerne på 1 salen har lodrette varmerør fra stueetagen, til de to værelser er der fælles lodret streng, badeværelset og det lille kammer har separat lodret streng.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer, men der er ingen automatik til sænkning af temperaturen.

El

- Belysning

Status: Komfur Voss safir, Køleskab med lille frostboks Gorenje. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidvarer med energimærket A,A+ eller A++, hvor A++ mærket for de apperater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i kælderen er med højt og lavt skyl. Toilet i badeværelset er med almindelig lav cisterne og en skylle mængde på mellem 6 og 10 liter pr. skyl. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med højt og lavt skyl.



Energimærkning nr.: 906207
Gyldigt 5 år fra: 21-11-2006
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Vand

- Vand

Status: Armatur i badeværelset er fælles for både brus og vask med en separat koldt og varmt uden termostatventil, det samme gør sig gældende for køkkenvasken.
Ved udskiftning anbefales det at montere med termostatventil og lavtvandforbrug.

Forslag 3:

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1924
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 70 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 110 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	18.75 kr./m ³
Fast afgift på varme:	1425 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 906207
Gyldigt 5 år fra: 21-11-2006
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	Marianne Pullich	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mpu@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-10-2006

Energikonsulent nr.: 101724

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