



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Grivesholm 9
Postnr./by: 5540 Ullerslev
BBR-nr.: 450-009778-001
Energimærkning nr.: 200021475
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2009
Energikonsulent: Henrik Fritsdal

Firma: Grontmij | 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:** 126.533 kr./år
- **Forbrug:** 223.397 kWh fjernvarme
- **Oplyst for perioden:** Fjernvarme: 01-01-2008 - 31-12-2008

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenten, 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".

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.

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 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.: 200021475
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2009
Energikonsulent: Henrik Fritsdal



Firma: Grontmij | Carlbro (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 af tagkonstruktion med 150 mm mineraluld.	21.040 kWh fjernvarme	4.700 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Fyns Almennyttige Boligselskab
Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C
Afd. 0910 - Ullerslev

Energimærket omfatter 8 rækkehuse med ialt 26 boliger beliggende på adressen Grivesholm 9-37 og grivesholm 10-30. Boligerne betår af 1-,3- og 4 værelsesboliger på hhv. 65 kvm, 85 kvm og 90 kvm. Ejendommen er fordelt på 3 ejendomsnummer:



Energimærkning nr.: 200021475
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2009
Energikonsulent: Henrik Fritsdal



Firma: Grontmij | Carlbro (Odense)

- 9778 - Grivesholm 9-17 med et samlet opvarmet boligareal på 605 kvm.
Bygningerne er opført i 1996.
- 9779 - Grivesholm 16-30 med et samlet opvarmet boligareal på 600 kvm.
Bygningerne er opført i 1996.
- 9780 - Grivesholm 19-37 og 10-14 med et samet opvarmet boligareal på 800 kvm.
Bygningerne er opført i 1997.

Energimærket for ejendommen er udarbejdet efter retningslinjerne i håndbog for Energikonsulenter 2006, med efterfølgende opdateringer.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, tegninger samt byggeskik på byggetidspunktet.

I.h.t. aftale med ejendomsselskabet udføres der ikke destruktive prøver af klimaskærmen.

Som udgangspunkt er v&s prisen brugt som grundlag for beregningen af priserne af besparelsesforslagene. Enkelte forslag er dog beregnet ud fra erfaringstal fra lignende renoveringer.

Elforbruget til hårde hvidevarer m.v. er ikke inkl. i beregningerne.
Såfremt der foretages udskiftninger af hårde hvidevarer anbefales det at købe apparater der er mærket med A, A+ eller A++. Der bør overvejes allerede nu at udskifte de ældste modeller.

Bygningernes udhuse er ved besigtigelsen registreret uopvarmet.

Bolig nr. 28 blev besigtiget.

Det er ikke oplyst, om de enkelte beboere aflæser målere jævnligt, men det anbefales at aflæse målerne med faste intervaller.

El-, vand- og varmekonsumet er ikke oplyst fra ejendomsselskabet. For beregning af de enkelte boligers gennemsnitlige energjudgifter, er bygningens beregnede varme- og el- forbrug anvendt.

Energimærket er udført i energimærkningsprogrammet Energy08, version 1.1.3541.21969.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- **Loft og tag**

Status: Bygningernes tagkonstruktion er udført med gitterspær. Loftet er isoleret med 200 mm mineraluld.



Energimærkning nr.: 200021475
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2009
Energikonsulent: Henrik Fritsdal



Firma: Grontmij | Carlbro (Odense)

Bygningsdele

Forslag 1: Efterisolering af tagkonstruktion med 150 mm. Inden efterisolering af loft/tagetage igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i loftsrummet skal også tillægges overslagsprisen.

• Ydervægge

Status: Bygningernes ydervægge er opført som en 35 cm hulmur. Væggen består af tegl som formur, 125 mm A-batts og 110 mm klinkebeton som bagmur. Ydervæggens isolering skønnes at svare til kravet i bygningsreglementet på opførelsestidspunktet. Enkelte bygninger springer 40 cm pga. niveauforskel i terræn. Ydervæggen under terræn / anden bygning skønnes opført med 100 beton beklædt udvendigt med en 125mm terrænbats.

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Bygningernes vindueselementer er oplukkelige med en ramme. Der er monteret 2 lags energiruder i elementerne. Bygningernes hoved- og terrassedøre er monteret med en 2 lags energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Bygningernes terrændæk er udført i beton med strøgulv i værelser, køkken og stue. I badeværelser er der udlagt klinker som belægning. Gulvet skønnes isoleret med 100 mm mineraluld under betonen. Fundamenter er opført med beton under bagmur og 2 stk. 100 mm LECA blokke 600 under formur. Det vurderes at fundamentet er isoleret med 50 mm mellem blokkene og betonen.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og udsugningsarmaturer i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Varme

• Varmeanlæg



Energimærkning nr.: 200021475
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2009
Energikonsulent: Henrik Fritsdal



Firma: Grontmij | Carlbros (Odense)

Varme

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.

- **Varmt vand**

Status: Varmt brugsvand produceres i 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro type Cabinet.
Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1/2" stålør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

- **Fordelingssystem**

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.
Tilslutningsrør til fjernvarme er udført som 3/4" stålør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

- **Automatik**

Status: Der er ikke monteret regulering af varmeanlæg ved central styring.
Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

EI

- **Andre elinstallationer**

Status: Ved besigtigelsen af ejendommen er der registreret 30 stk. udendørs sti belysning.

I køkken er der installeret køleskab med frys, komfur med keramiske kogeplader og indbygget ovn samt emfang med egen motor.

I badeværelser er der installeret en vaskemaskine af fabrikat Blomberg.

Vand

- **Toiletter**

Status: Der er installeret WC med lav skyl i badeværelser.

- **Armaturer**



Energimærkning nr.: 200021475
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2009
Energikonsulent: Henrik Fritsdal



Firma: Grontmij | Carlbros (Odense)

Vand

Status: På håndvask i badeværelserne er der monteret 1-grebs blandingsbatterier og på køkkenvaskene er der monteret 2-grebs blandingsbatterier. På bruserne i badeværelserne er der monteret termostatbatterier.



Energimærkning nr.: 200021475
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2009
Energikonsulent: Henrik Fritsdal



Firma: Grontmij | Carlbros (Odense)

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1996
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ikke oplyst
- **Boligareal ifølge BBR:** 2005 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 2005 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Række/kædehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Energipriser

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

Fjernvarme:	0,22 kr. pr. kWh
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	0,00 kr. pr. år

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeforbrug afregnes direkte med forsyningsselskabet.

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
Antal Værelser: 3	85	5.400 kr.



Energimærkning nr.: 200021475
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2009
Energikonsulent: Henrik Fritsdal



Firma: Grontmij | Carlbros (Odense)

Antal værelser: 2	65	4.200 kr.
Antal værelser: 4	90	5.700 kr.



Energimærkning nr.: 200021475
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2009
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:	19-09-2009
Energikonsulent nr.:	103192		

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