

Dragebakken 255 , 5250 Odense SV



Boligkvalitet er livskvalitet

home BoligOverblik giver dig et præcist billede af din kommende boligs potentiale, så du får de bedste rammer at bo og leve i.

Du får en opsummering af tilstandsrapporten samt el-installationsrapport og energimærkning, hvis disse er udarbejdet. Overblikket indeholder også en vurdering af tre kvaliteter: levetiden på vigtige bygningsdele, boligens indemiljø og hvor meget energi den bruger. Hvis du skaber balance mellem disse tre kvaliteter, kan du udvikle boligen bæredygtigt*.

Det er dét, vi kalder **home BoligOverblik**. Mulighederne er beskrevet, og det væsentligste er prissat, og du vælger selv, hvilke potentialer du ønsker at udnytte.

*Jf. DGNB Villa-certificeringen fra Rådet for Bæredygtigt Byggeri



Link til Online version

Disposition

Boligens overblik

Samlet vurdering af boligens tilstand, elinstallationer og energimærke
Opsummering af antal skader tilstandsrapport og elinstallationsrapport
Opsummering af energimærkestandard

Boligens kvaliteter

Økonomisk kvalitet: vurdering af restlevetid på udvalgte bygningsdele
Social kvalitet: vurdering af indeklime på udvalgte forhold
Miljømæssig kvalitet: beregnet besparelspotentiale på energi og CO2

Boligens potentialer









Opsummering af tilstandsrapport
Opsummering af eleftersyn
Boligens potentiale




Boligens overblik

Enfamilieshus - Opført 1976

Dragebakken 255 , 5250 Odense SV

Tilstandsrapport (Meget god)	Eleftersyn (God)	Energimærke 06.12.2024
		

Tilstandsrapport		Eleftersyn	
 Kritisk skade	3	 Risiko for brand	2
 Alvorlige skader	3	 Risiko for stød	3
 Mindre alvorlige skader	2	 Ulovlige elinstallationer	0
 Mulige skader	0	 Undersøges nærmere	0

Forbedret energimærke	
Nuværende energimærke 06.12.2024	
Muligt energimærke ved rentable forslag	
Energimærke ved brugervalgte forslag	

Boligens kvalitet



Økonomisk kvalitet

Boligens økonomiske kvalitet handler om at der er balance mellem økonomien og boligens samlede tilstand.

home BoligOverblik giver dig en konkret vurdering af restlevetiden på vigtige bygningsdele, samt økonomiske overslag på udbedringer herunder anbefaling af reparation eller udskiftning.

home BoligOverblik giver dig en konkret vurdering af restlevetiden på vigtige bygningsdele, samt økonomiske overslag på udbedringer herunder anbefaling af reparation eller udskiftning.

Se prisoverslag under 'Opsummering Tilstandsrapport' og 'Opsummering Elrapport'.

Vurderet restlevetid på vigtige bygningsdele		
Tag	Over middel	Over 10 år
Facader / Ydervægge	Over middel	Over 10 år
Vinduer og udvendige døre	Over middel	Over 10 år
Fundament / Sokkel	Middel	Over 10 år
Udvendigt træværk	Over middel	Over 10 år

Boligens kvalitet



Social kvalitet

Boligens sociale kvalitet handler om at der er sunde og trygge rammer for de mennesker, som bor og lever i boligen.

home BoligOverblik giver dig en overordnet vurdering af boligens indemiljø i relation til lysindfald, akustik, luft/ventilation og lydforhold. Du finder også generelle anbefalinger til det gode indemiljø.

Beskrivelse	Status
Lysindfald	Over middel
Luft og ventilation	Middel
Akustik	Middel
Lydforhold	Over middel

Boligens kvalitet



Miljømæssig kvalitet

Boligens miljømæssige kvalitet handler om at der er mindst mulig miljøpåvirkning gennem boligens energiforbrug og CO2 udledning.

home BoligOverblik giver dig konkrete besparelsesforslag i beregnet energimærke med mulighed for at vælge de enkelte forslag til og fra, afhængig af hvilket energimærkepotentiale du ønsker.

Beregnet energiforbrug pr. år

Nuværende 06.12.2024	26.779,05 kr.
----------------------	----------------------

Højeste potentiale	22.236,11 kr. (17% Besparelse)
--------------------	---------------------------------------

CO2 Udledning pr. år

Nuværende 06.12.2024	2.08 ton
----------------------	-----------------

Højeste potentiale	1.38 ton (34% Besparelse)
--------------------	----------------------------------

Boligens potentialer

Opsummering fra tilstandsrapporten

Udvendig

Bygningsdel	Placering	Anbefaling	Udførelse	Investering
Sokkelpuds er med afskalninger ved hjørne mod sydvest.	Uden på bygningen	Kan repareres	Murer	790 kr.
Elastiske fuger er nedbrudte ved flere vinduer mod sydvest.	Uden på bygningen	Bør udskiftes	Tømrer/snedker	860 kr.
Der er mangler i udhængsbrædder mod nordvest.	Uden på bygningen	Kan repareres	Tømrer/snedker	4.000 kr.
Tagbelægningen er løftet i samlinger/overlæg enkelte steder mod øst.	Uden på bygningen	Kan repareres	-	Ikke prissat

Indvendig

Bygningsdel	Placering	Anbefaling	Udførelse	Investering
Udluftning/ventilation mangler da isolering er ført helt ud mod undertag og da der mangler ventilation ved rygning i loftrum.	Loftrum	Kan repareres	-	Ikke prissat
Gulvbelægning er med mangelfuld vedhæftning.	Bryggers	Bør udskiftes	Murer	17.400 kr.
Afløbsskål og ristramme er ikke tætsluttende i bruseniche.	Badeværelse mod øst	Kan repareres	VVS'er/ blikkenslager	6.000 kr.
Vægbeklædning er med mangelfuld vedhæftning i bruseniche mod syd.	Badeværelse mod øst	Kan repareres	Murer	9.400 kr.

Samlet økonomi inkl. moms.

Materialeomkostninger	14.250 kr.
-----------------------	-------------------

Arbejds løn	24.200 kr.
-------------	-------------------

Investering i alt.	38.450 kr.
--------------------	-------------------

Det er de kritiske skader (rød) og alvorlige skader (gul) i tilstandsrapporten der prissat. Mindre alvorlige skader (grå) er ikke prissat, ligesom mulige skader (sort) ikke er prissat, da dette forhold kræver en nærmere undersøgelse for at angive det konkrete omfang.

Priserne er den bygnings sagkyndiges vejledende skøn og bygger på en visuel gennemgang. Priserne er ekskl. udgifter til lift/ stillads/kørsel. Ønsker du et overslag/tilbud, skal du rette henvendelse til en håndværker. De skønnede priser er udtryk for lokal reparation, der genopretter bygningsdelen, så den forventede normale levetid kan opretholdes ved almindelig vedligeholdelse. De skønnede priser forudsætter desuden, at udbedringer sker samtidigt, og at det sker umiddelbart efter overtagelsen. Hvis der ikke er anført udbedringspriser, skyldes det, at omfanget betinger en nøjagtig opmåling/registrering/ arbejdsbeskrivelse.

Boligens potentialer

Opsummering fra eleftersyn

Udvendig

Bygningsdel	Placering	Anbefaling	Investering
-------------	-----------	------------	-------------

Der er ingen tilgængelig data om ejendommen.

Indvendig

Bygningsdel	Placering	Anbefaling	Investering
-------------	-----------	------------	-------------

Et eller flere låg på dåser, rosetter eller lampeudtag er defekte.

Badeværelse mod øst

Kan repareres

550 kr.

Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt.

Værelse mod vest

Bør udskiftes

Indhent tilbud

Der er flere afbrydere, stikkontakter, dåser eller lampeudtag, som ikke er fastgjorte.

Spisestue

Kan repareres

550 kr.

Der er flere afbrydere, stikkontakter, dåser eller lampeudtag, som ikke er fastgjorte.

Værelse mod vest

Kan repareres

550 kr.

Der mangler en safeboks i belysningsarmatur, som fabrikanten kræver.

Køkken

Bør udskiftes

4.100 kr.

Samlet økonomi inkl. moms.

Materialeomkostninger	850 kr.
Arbejds løn	4.900 kr.
Investering i alt.	5.750 kr.

Risici for brand (rød) og risici for stød (gul) i elinstallationsrapporten er prissat. Ulovlige elinstallationer (grå) er ikke prissat, ligesom forhold der bør undersøges nærmere (sort) ikke er prissat, da disse forhold kræver en nærmere undersøgelse for at angive det konkrete omfang.

Priserne er den bygnings sagkyndiges vejledende skøn og bygger på en visuel gennemgang. Priserne er ekskl. udgifter til lift/ stillads/kørsel. Ønsker du et overslag/tilbud, skal du rette henvendelse til en håndværker. De skønnede priser er udtryk for lokal reparation, der genopretter bygningsdelen, så den forventede normale levetid kan opretholdes ved almindelig vedligeholdelse. De skønnede priser forudsætter desuden, at udbedringer sker samtidigt, og at det sker umiddelbart efter overtagelsen. Hvis der ikke er anført udbedringspriser, skyldes det, at omfanget betinger en nøjagtig opmåling/registrering/ arbejdsbeskrivelse.

Boligens potentialer

Opsummering af potentialer fra miljømæssige kvaliteter

Rentable forslag

Forbedringsmulighed	Investering	Levetid	Årlige besparelser	Årlige CO2-besparelser	Energimærke potentiale
<p>Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solcelleanlæg med en ydelse på 2,8 kWp.</p> <p>For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne.</p> <p>Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne.</p> <p>Inden etablering af solcelleanlæg bør det overvejes om det skal være forberedt til batteripakke.</p> <p>En eventuel udgift til tag og batteripakke er ikke medtaget i forslagets økonomi.</p>	45.000 kr.	20år	4.542,95 kr.	25.22%	B

Forslag ved renovering

Forbedringsmulighed	Investering	Levetid	Årlige besparelser	Årlige CO2-besparelser	Energimærke potentiale
---------------------	-------------	---------	--------------------	------------------------	------------------------

Der er ingen tilgængelig data om ejendommen.

Andre forslag

Forbedringsmulighed	Investering	Levetid	Årlige besparelser	Årlige CO2-besparelser	Energimærke potentiale
---------------------	-------------	---------	--------------------	------------------------	------------------------

Der er ingen tilgængelig data om ejendommen.

Samlet investering

Beløb **45.000 kr.**

Opnåede resultater

Årlig besparelse **4.542,95 kr.**

Bedste mulige Co2 besparelse pr. år **34%**

Opnået energimærke **A2010**