Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Stationsvej 6
Postnr./by:	5560 Aarup
BBR-nr.:	420-018633
Energimærkning nr.:	200003510
Gyldigt 5 år fra:	05-11-2007
Energikonsulent:	Keen Nielsen
Firma:	KEEN Miljø- & Energirådgivning 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 flerfamiliehuse og er lovpligtig.

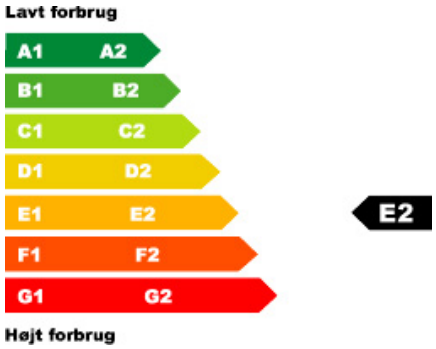
Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 107246 kr./år
- Forbrug: 67396 kWh elvarme
- Oplyst for perioden:

01/01/06 - 31/12/06

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

Energimærke



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	Tilbage-betalingstid
1	Det anbefales at øge loftisoleringen med 100 mm mineraluld.	5342 kWh Elvarme	7910 kr.	56167 kr.	7.1 år
2	Det anbefales ved udskiftning eller renovering af vinduer, at isætte energiruder med varm kant.	4147 kWh Elvarme	6140 kr.	121408 kr.	19.8 år
3	Det anbefales at isolere uisolerede varmerør og ventiler.	1807 kWh Elvarme	2680 kr.	2420 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 bygnigns 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 projekte-



Energimærkning nr.: 200003510
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2007
Energikonsulent: Keen Nielsen Firma: KEEN Miljø- & Energirådgivning ApS

ring, 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 gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	17000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	7	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	180000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	17000	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:

E1

Ejendommen er i god stand. De tekniske installationer er rimelige.

Der vil være god økonomi i at indføre energistyring.

Der kan spares på varmen ved at sørge for at benytte ALLE radiatorer i huset - således at der er jævn svag varme i alle rum. Det giver samtidig en bedre komfort og mindsker fodkulde.

Det anbefales at etablere vandbegrænsere på bl. batterierne ved håndvaskene. Det er muligt at reducere nuværende vandmængde på 10 l/min til 5 l/min.

Det anbefales at udskifte eksisterende brusere til vandsparebrusere. Der er muligt at reducere nuværende vandmængde på 15 l/min til 8 l/min og have en god komfort.

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.

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

Ejendommen består af 1 bygning med 14 ejerlejligheder.

Ejendommen er opført i 1901 og renoveret i 1983..



Energimærkning nr.: 200003510
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2007
Energikonsulent: Keen Nielsen Firma: KEEN Miljø- & Energirådgivning ApS

Utilgængelige rum:
Ved gennemsynet var det muligt at besigtige 4 lejligheder samt loftet og de tekniske installationer.

Energiforbruget:
Energiforbruget er oplyst af energiselskaberne.

Månedlige aflæsninger:
Der foretages ingen systematisk energiregistrering/energistyring i ejendommen.

Der opfordres til at etablere energistyring med månedlige aflæsninger. Energistyring giver erfaringsmæssigt 5 - 15% besparelse på driftsomkostningerne.

BBR-oplysninger:
Der er foretaget kontrolopmålinger af arealet, som viser der er god overenstemmelse mellem det oplyste areal og BBR-meddelelsen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er renoveret og der er foretaget isolering med ca. 200 mm mineraluld og afsluttet med gipsplade.

Taget er med henholdsvis skiffer og bølgeeternit.

Forslag 1: Det enbefales at øge loftisoleringen med 100 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er skønnet/målt til ca. 40 cm massiv betonvæg.

Skråvægge er isoleret med 150 mm mineraluld og afsluttet med gipsplade.

Ydervægge er isoleret indvendigt med 75 mm mineraluld og afsluttet med gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Generelt er vinduer med 2 lags glas og tætte i lejlighederne.

Trappegang er vinduer med 2 lags termorude og tætte.

Trappedøre har rude med 2 lags termorude og er tætte.

Forslag 2: Det anbefales ved udskiftning eller renovering af vinduer, at udskifte til energiruder med varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod kælder er isoleret bjælkelag og med 100 mm mineraluld og gipsplade.



Energimærkning nr.: 200003510
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2007
Energikonsulent: Keen Nielsen Firma: KEEN Miljø- & Energirådgivning ApS

Gulve er trægulve med linoleum eller tæppe i stue, køkken og værelser.

Gulve i badeværelser er med venyl.

- Kælder

Status: Der er delvis kælder under bygningen.

Kælderen er uopvarmet.

Kældervæggene og kældergulve er af beton.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er ikke mekanisk ventilation i bygningen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er el-opvarmet.

Forslag 3: Det anbefales at isolere uisolerede varmerør og ventiler.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsanlægget består af 14 stk. el-varmtvandsbeholder på 30 liter.

Beholderne er isoleret med ca. 40 mm mineraluld.

- Fordelingssystem

Status: Alle el-radiatorerne i lejlighederne er med radiatortermostater.

El

- Hårde hvidevarer

Status: De hårde hvidevarer i lejlighederne tilhører lejlighederne.

Hvidevarerne er af forskellig alder.

Det anbefales ved udskiftning, at anskaffe hårde hvidevarer der er energimærket med A, A+ eller A++, hvor A++ anvender mindst energi.

- Andre elinstallationer

Status: De registrerede armaturer og lyskilder er ejendommens.

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200003510
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2007
Energikonsulent: Keen Nielsen Firma: KEEN Miljø- & Energirådgivning ApS

- Vand

Status: Toiletterne er toiletter med stort og lille skyl.

- Armatur

Status: Håndvaske er med 1- og 2-grebs bl.batterier og brusere styres af bl.batterierne fra håndvaskene.

Køkkenarmaturer er ligeledes 1- og 2-grebs bl.batterier.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1901
• År for væsentlig renovering:	1983
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	854 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	854 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:	Varme:	1.48 kr./kWh
	Fast afgift på varme:	0 kr./år
	El:	1.48 kr./kWh
	Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

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 at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200003510
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2007
Energikonsulent: Keen Nielsen Firma: KEEN Miljø- & Energirådgivning ApS

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
Lejlighed, 50 m2	50	6279 kr.
Lejlighed, 47 m2	47	5902 kr.
Lejlighed, 57 m2	57	7158 kr.
Lejlighed, 64 m2	64	8037 kr.
Lejlighed, 37 m2	37	4646 kr.
Lejlighed, 53 m2	53	6655 kr.
Lejlighed, 49 m2	49	6153 kr.
Lejlighed, 51 m2	51	6404 kr.
Lejlighed, 85 m2	85	10674 kr.
Lejlighed, 58 m2	58	7283 kr.
Lejlighed, 56 m2	56	7032 kr.
Lejlighed, 69 m2	69	8665 kr.
Lejlighed, 70 m2	70	8790 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200003510
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2007
Energikonsulent: Keen Nielsen Firma: KEEN Miljø- & Energirådgivning 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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Keen Nielsen	Firma:	KEEN Miljø- & Energirådgivning ApS
Adresse:	Jupitervænget 6 5210 Odense NV	Telefon:	66 19 44 60
E-mail:	keen@keen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-10-2007

Energikonsulent nr.: 101767

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