Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Brogade 9
Postnr./by:	5970 Ærøskøbing
BBR-nr.:	492-002222
Energimærkning nr.:	200005059
Gyldigt 5 år fra:	01-03-2008
Energikonsulent:	Keen Nielsen
Firma:	KEEN Miljø- & Energirådgivning ApS

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug og mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for handel, service og offentlige bygninger er lovpligtig.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 4098 kr./år
- Forbrug: 1 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 28/04/06 - 24/04/07

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	Tilbage-betalingstid
1	Det anbefales at foretage isolering af etageadskillelsen til kælderen.	3.3 MWh Fjernvarme	1590 kr.	16590 kr.	10.4 år
2	Det anbefales at øge isoleringen i skunke og skråvægge.	1.4 MWh Fjernvarme	690 kr.	29000 kr.	42 år
5	Det anbefales at isolere uisolerede varmerør og ventiler.	5.2 MWh Fjernvarme	2520 kr.	4400 kr.	1.7 år
6	Det anbefales at udskifte eksisterende belysningsanlæg i forretningen til et mere energieffektivt.	-3 MWh Fjernvarme , 7169 kWh el	9990 kr.	18600 kr.	1.9 år
7	Det anbefales at isolere uisolerede varmrør	0.4 MWh Fjernvarme	190 kr.	660 kr.	3.5 år



Energimærkning nr.: 200005059
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2008
Energikonsulent: Keen Nielsen Firma: KEEN Miljø- & Energirådgivning ApS

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
og ventiler.				
3 Det anbefales ved renovering eller ombygning at øge isoleringen på loftet med 150 mm mineraluld.	0.5 MWh Fjernvarme	230 kr.	8058 kr.	35 år
4 Det anbefales ved renovering eller ombygning at bruge energiruder med varm kant.	4.6 MWh Fjernvarme	2240 kr.	61122 kr.	27.3 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 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: 3500 kr./år
- Samlet elbesparelse: 11470 kr./år
- Investeringsbehov: 69300 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 15000 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: D

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Ejendommen er ikke i særlig god stand. De tekniske installationer er nogenlunde.

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.



Energimærkning nr.: 200005059
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2008
Energikonsulent: Keen Nielsen Firma: KEEN Miljø- & Energirådgivning ApS

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.

Det anbefales ved renovering eller udskiftning af belysningsanlægget, at udskifte eksisterende armaturer til armaturer med HF-forkobling og T5-rør.
- Det er derved muligt at opnå ca. 30% driftsbesparelse og samtidig forlænges levetiden på lysrørene med op til 50%.
- Ved at skifte til HF-armaturer kan der benyttes 1-rørsarmaturer, idet de arbejder ved 30.000 HZ og der derved ikke kan opstå stroboskoeffekt (ser ud som roterende maskiner står stille)

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

Overordnet:
Ejendommen består af 3 bygninger med 1 beboelses- og 1 erhvervsdel .

Bygningen er opført i 1700.

Utilgængelige rum:
Ved gennemsynet var det muligt at besigtige hele ejendommen samt dele af loftet og kælderen.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200005059
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2008
Energikonsulent: Keen Nielsen Firma: KEEN Miljø- & Energirådgivning ApS

- Tag og loft

Status: Taget er med tegl og bølgeeternit og der er foretaget isolering med ca. 200 mm mineraluld.

Forslag 2: Det anbefales at øge isoleringen i skunke og skråvægge med minimum 100 mm mineraluld.

Forslag 3: Det anbefales ved renovering eller ombygning at øge isoleringen på loftet med 150 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er skønnet/målt til ca. 40 cm massiv og indvendigt isoleret med ca. 50 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer er med 1 lags glas og få med 2 lags termoruder.

Forslag 4: Det anbefales ved renovering eller ombygning at bruge energiruder med varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er trægulve.

Forslag 1: Det anbefales at foretage isolering af etageadskillelsen til kælderen med minimum 200 mm mineraluld.

- 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 opvarmet med direkte fjernvarme.

Fjernvarmen kommer ind i entreen.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsanlægget består af 1 stk. varmtvandsbeholder på ca. 150 liter.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200005059
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2008
Energikonsulent: Keen Nielsen Firma: KEEN Miljø- & Energirådgivning ApS

Beholderen er isoleret med 40 mm mineraluld.

Forslag 7: Det anbefales at isolere uisolerede varmrør og ventiler.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsanlægget er et 2-strengs anlæg med direkte fjernvarme.

Alle radiatorerne i lejlighederne er med radiatortermostater.

Forslag 5: Det anbefales at isolere uisolerede varmerør og ventiler.

El

- Belysning

Forslag 6: Det anbefales at udskifte eksisterende belysningsanlæg i forretningen til et mere energieffektivt.

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarerne er mere end 10 år.

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

Vand

- Vand

Status: Toilettet er som 1-skyls toilet.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1700
- År for væsentlig renovering: 1960
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 108 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 124 m²
- Opvarmet areal: 232 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	200005059		
Gyldigt 5 år fra:	01-03-2008		
Energikonsulent:	Keen Nielsen	Firma:	KEEN Miljø- & Energirådgivning ApS

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	488 kr./MWh
Fast afgift på varme:	7560 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	65 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200005059
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2008
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 bygninger skal sælger eller udlejer fremlægge en ikke over 5 år gammel energimærkning. Ejendomme, som er større end 1000 m2, samt alle offentlige ejendomme 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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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:	17-01-2008

Energikonsulent nr.: 101767

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