Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gerritsgade 27
Postnr./by:	5700 Svendborg
BBR-nr.:	479-029318
Energimærkning nr.:	200006650
Gyldigt 5 år fra:	02-07-2008
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: 2939 kr./år
- Forbrug: 33 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/04/07 - 01/04/08

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 ydervægge.	1440 kWh Fjernvarme	860 kr.	14149 kr.	16.5 år
3	Det anbefales at udskifte 1-lags glas til energiruder med varm kant.	4570 kWh Fjernvarme	2740 kr.	31317 kr.	11.4 år
5	Det anbefales at foretage isolering af uisolerede varmerør og ventiler.	590 kWh Fjernvarme	350 kr.	330 kr.	0.9 år
6	Det anbefales at udskifte eksisterende belysningsanlæg til et mere energieffektivt.	-2780 kWh Fjernvarme , 8903 kWh el	13470 kr.	72600 kr.	5.4 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200006650
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008
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
2 Det anbefales ved renovering eller ombygning, at øge isoleringen til nuværende standard.	2330 kWh Fjernvarme	1400 kr.	98459 kr.	70.3 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: 2500 kr./år
- Samlet elbesparelse: 15135 kr./år
- Investeringsbehov: 118400 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 17600 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: C

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

Ejendommen er i god stand. De tekniske installationer er rimelige og derfor også med fornuftig isolering.

Der vil være god økonomi i at indføre energistyring.

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 at ombygge eller udskiftet 1-skyls toiletter til toiletter med stort og lille skyl.

Det anbefales at foretage en udskiftning af belysningsanlægget, at udskifte eksisterende armaturer til lysrørsarmaturer med HF-forkobling og T5-rør.



Energimærkning nr.: 200006650
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008
Energikonsulent: Keen Nielsen Firma: KEEN Miljø- & Energirådgivning ApS

- 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)
- Ved at benytte armaturer med HF-forkoblinger opnås der også et bedre arbejdsmiljø.

Det anbefales at udskifte glødelamper til el-sparepærer og derved kunne reducere driftsomkostningerne med op til 80%.

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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4	Det anbefales ved renovering eller udskiftning, at bruge energiruder med varm kant.	1070 kWh Fjernvarme	640 kr.	35494 kr.	55.5 år

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 1 bygning til erhvervsformål.

Ejendommen er opført i 1777 og renoveret i 1980.

Utilgængelige rum:
Ved gennemsynet var det muligt at besigtige hele ejendommen, herunder 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200006650
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008
Energikonsulent: Keen Nielsen Firma: KEEN Miljø- & Energirådgivning ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er med tegl og der er foretaget isolering med ca. 100 mm mineraluld og afsluttet med gipsplade.

Forslag 2: Det anbefales ved renovering eller ombygning, at øge isoleringen til nuværende standard iht. bygningsreglementet.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er skønnet/målt til ca. 24 cm bindingsværk og 36 cm hulmur.

Forslag 1: Det anbefales at foretage isolering af ydervægge med minimum 100 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Generelt er vinduer og døre med henholdsvis med 1-lags glas og 2-lags termoruder.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte 1-lags glas vinduer og døre til vinduer og døre med energiruder med varm kant.

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

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er betongulve med henholdsvis træ- og klinkebelægning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er ikke mekanisk ventilation i bygningen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med indirekte fjernvarme.

Fjernvarmen kommer ind butikken.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsanlægget består af 1 stk. 30 liter el-vandvarmer som er præisoleret.

- Fordelingssystem

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200006650
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008
Energikonsulent: Keen Nielsen Firma: KEEN Miljø- & Energirådgivning ApS

Status: Varmefordelingsanlægget er et 2-strengs anlæg med indirekte fjernvarme

Forslag 5: Det anbefales at foretage isolering af uisolerede varmerør og ventiler.

El

- Belysning

Status: Belysningsanlægget består hovedsageligt af diverse halogenspot som giver et stort varmebidrag.

Det anbefales at foretage en udskiftning af belysningsanlægget til et mere energieffekt anlæg.

Forslag 6: Det anbefales at udskifte eksisterende belysningsanlæg til et mere energieffektivt. Dvs at benytte lysrørsarmaturer med HF-forkoblinger og T5-rør samt armaturer med høj armaturvirkningsgrad og udskifte glødelamper til el-sparepærer.

- Hårde hvidevarer

Status: De hårde hvidevarer er ældre end 5 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.

Det anbefales at ombygge eller udskifte eksisterende toilet til et toilet med stort og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1777
• År for væsentlig renovering:	1980
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	0 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	242 m²
• Opvarmet areal:	242 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	320 | Kontor
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200006650
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008
Energikonsulent: Keen Nielsen Firma: KEEN Miljø- & Energirådgivning ApS

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.6 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3880 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200006650
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008
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:	30-06-2008

Energikonsulent nr.: 101767

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