Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bjerggade 7
Postnr./by:	4600 Køge
BBR-nr.:	259-006988
Energimærkning nr.:	200007087
Gyldigt 5 år fra:	07-08-2008
Energikonsulent:	Finn Thomsen
Firma:	BK consult

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: 84278 kr./år
- Forbrug: 10300 liter olie
- Oplyst for perioden: 23/05/07 - 03/12/07

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	Udvendig efterisolering af kælderydervæg ud for opv. kælder ved evt. opgravning.	72 liter Fyringsgasolie	740 kr.	9000 kr.	12.2 år
2	Hulmursisolering af ydervægge. Lette vægge efterisoleres ved evt. renovering.	1038 liter Fyringsgasolie , 47 kWh el	10680 kr.	28000 kr.	2.6 år
3	Efterisolering af hanebånd. Skråvægge og skunke efterisoleres ved evt. renovering.	1065 liter Fyringsgasolie , 49 kWh el	10960 kr.	74000 kr.	6.8 år
4	Konvertering fra oliefyring til naturgas	Ny varmeforsyning	24220 kr.	100000 kr.	4.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200007087
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

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: 40800 kr./år
- Samlet elbesparelse: 362 kr./år
- Investeringsbehov: 211000 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 41200 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

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

På ejendommen er beliggende 2 bygninger.
Nærværende energimærke omfatter forhuset, bygning 1 i BBR.
Bygning 2, beliggende i gården er under renovering. En mærkning af denne skal jfr. vejledningen udføres som



Energimærkning nr.: 200007087
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

selvstændigt rapport, bl.a. på grund af selstændig varmeforsyning.

Bygningen er opført i 1955. Det er muligt at foretage rentable energibesparende foranstaltninger.

Det beregnede forbrug er lavere end det oplyste.
Der gøres opmærksom på at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfarings tal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Ved udførelsen af energimærket har følgende tegninger været til rådighed:
- Indretningsplaner, 1:100, 30.06.05
- Planer, snit, facader, 1:100, 1954

Der var ved gennemgangen ikke adgang til flere rum i kælderen.

Der må påregnes en normal løbende vedligeholdelse af f. eks. Termoglas, fuger, tætningslister og udvendigt træværk.
Ved udskiftning af f. eks. punkterede termoruder bør anvendes energiglas.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ca. 50-100 mm isolering, delvis skønnet på grund af vanskelige adgangsforhold.
Isolering i skunke er registreret til ca. 100 mm jfr. besigtigelse gennem 1 skunklem. Øvrige skunklemme kunne ikke åbnes.
Skråvægge skønnes isoleret med ca. 50 mm jfr. tegning.

Forslag 3: Isolering i loftrum forøges til 250 -300 mm ved udlægning af mineraluldsmåtter.
Ved evt. renovering forøges isoleringen i skråvægge, skunke og kviste til 250 – 300 mm.

- Ydervægge

Status: ca. 30 cm teglstensmur. Delvis hul jfr. byggeskik og boreprøver i sydgavl og vest facade.
Dele af ydervæggen er indvendogt efterisoleret.

Forslag 2: Hulmur isoleres i hulrum ved indblæsning af hulrumsgranulat. Der gøres opmærksom på, at selv om der er konstateret hulrum ved prøvetagning, kan muren sandsynligvis være udført med en del udmuring og faste bindere, hvilket kan reducere effekten af isoleringen væsentligt. Det anbefales at endeligt omfang af hule dele af muren registreres før isolering iværksættes.
Lette vægpartier efterisoelres ved evt. renovering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Generelt med 2/3 lags termoruder.



Energimærkning nr.: 200007087
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

- Gulve og terrændæk

Status: Adskillelse mod kælder er udført i beton med 50 mm isolering under gulv jfr. tegning.

- Kælder

Status: Kælder regnes delvis opvarmet (kantine m.v.).

Forslag 1: Ved evt. udvendig opgravning isoleres kælderydervæg ud for opv. kælder. NB: Der er kun medregnet udgift til isoleringsarbejdet.
En indvendig efterisolering kan ikke anbefales, da fugtforholdende i konstruktionen ændres, da isoleringen vil gøre væggen koldere.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er mekanisk udsugning fra køkken og 2 kontorer på 2. sal. Resterende rum er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes ved ældre, oliefyret kedel, fabr. Buderus, placeret i kælder. De enkelte rum opvarmes ved radiatorer.

Forslag 4: Ældre oliefyret kedel udskiftes til kondenserende, naturgasfyret kedel incl. ny varmtvandsbeholder og automatik.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsanlæg med ca. 250 liter liggende varmtvandsbeholder, fabr. Ajva, type 6. Anlægget er forsynet med naturlig cirkulation.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme med fordeling i bygning (over nedhængte lofter) / under loft i kælder.

- Automatik

Status: Varmeanlæg er ikke med automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur og natsænkning. Radiatorer er med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Generelt med lysstofrør/lavenergipærer. Dog findes enkelte lamper med glødepærer.

Vand

- Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200007087
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

Status: Der findes toiletter med både 1 og 2 skyls funktion. Det anbefales, at der ved reparation/udskiftning anvendes toiletter med 2 skyls funktion.

Det anbefales at kontrollere vandforbruget løbende ved regelmæssig aflæsning af vandmåler. Evt. dryppende armaturer og løbende cisterner bør repareres hurtigst muligt.
Det bør fremhæves, at man som ejer/bruger har meget stor indflydelse på det samlede vandforbrug, ud fra sit brugsmønster/adfærd og der kan opnås væsentlige besparelser selv ved små tiltag.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1955
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 364 m²
- Opvarmet areal: 431 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor
- Kommentar til BBR-oplysninger:

En del af kælder er indrettet til kantine og indregnes sammen med trappe i det opvarmede areal med 67 m². Det opvarmede areal er herefter 431 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200007087
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

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 energisparetforslagene 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:	Finn Thomsen	Firma:	BK consult
Adresse:	Retortvej 45 2500 Valby	Telefon:	38 71 04 55
E-mail:	ft@bkconsult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-07-2008

Energikonsulent nr.: 103033

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