Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Adelgade 60
Postnr./by:	4720 Præstø
BBR-nr.:	390-011948
Energimærkning nr.:	200007403
Gyldigt 5 år fra:	29-08-2008
Energikonsulent:	Benny Lillelund
Firma:	Bygningssagkyndig B. Lillelund 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: 46203 kr./år
- Forbrug: 24 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/07/07 - 30/06/08

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			0 kr.	0 kr.	år
1	Efterisolering af gulve mod kælder og krybekælder.	6.7 MWh Fjernvarme	6230 kr.	128800 kr.	20.7 år
2	Isolering af ydervægge ved erhverv.	11 MWh Fjernvarme	10610 kr.	50160 kr.	4.7 år
2	Isolering af ydervægge ved beboelse.	6998 kWh Elvarme , 3.5 skov rummeter Brænde	15250 kr.	44520 kr.	2.9 år
3	Efterisolering af etageadskillelse mod tagetage.	11688 kWh Elvarme , 5.9 skov rummeter Brænde	25460 kr.	96000 kr.	3.8 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200007403
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

4	Udskiftning af cirkulationspumpe i kælder.	263 kWh el	470 kr.	3000 kr.	6.4 år
5	Konvertering til opvarmning via fjernvarme i beboelse.	Ny varmeforsyning	21783 kr.	100000 kr.	4.6 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Udskiftning af ruder til energiruder ved erhverv.	1.4 MWh Fjernvarme	1280 kr.	24196 kr.	18.9 år
4	Udskiftning af ruder ved boliger - som ikke er energiruder - til energiruder.	578 kWh Elvarme , 0.3 skov rummeter Brænde	1260 kr.	30316 kr.	24.1 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: 61000 kr./år
- Samlet elbesparelse: 194 kr./år
- Investeringsbehov: 422500 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 61200 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.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i



Energimærkning nr.: 200007403
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

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

Bygningen er etageejendom med erhverv og boliger, som ifølge BBR-ejermeddelelse er opført i 1900. Det vurderes at bygningen kun er efterisoleret i begrænset omfang siden opførelse. Vinduer og yderdøre er med henholdsvis 1 lag glas, 1 lag glas og forsatsrude, traditionelle termoruder og energiruder. Erhverv i stueetage opvarmes via fjernvarme og boliger opvarmes via el-paneler og brændeovne. Tagetage er ikke godkendt til beboelse, og er i dette energimærke regnet uopvarmet.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Bygningens energiforbrug er G, hvilket betyder at forbruget er højt.

Det er rentabelt at efterisolere gulve mod kælder og krybekælder, efterisolere ydervægge, efterisolere etageadskillelse mod tagetage, udskifte cirkulationspumpe samt at boliger konverteres til opvarmning via fjernvarme. Herudover er der enkelte forslag, hvis bygningen skal renoveres.

Ejendommen anvendes til erhverv og beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagdækning er understrøgne teglsten på hanebåndsspær. Tagetage er ikke godkendt til beboelse, og er i dette energimærke regnet uopvarmet. Etageadskillelse mellem boliger på 1. sal og tagetage er forudsat, at være træbjælkelag med lerindskud.

Forslag 3: Hvis tagetage ikke indrettes til beboelse, kan der foreslås rentabel investering i efterisolering af etageadskillelse mod tagrum med min. 300 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udvendigt med murværk og pudset murværk, og indvendigt er ydervægge hovedsagligt med pudset murværk. Det er forudsat, at ydervægge er med uisolerede hulmure. I forstue og gang i bolig på 1. sal er ydervægge dog med indvendig efterisolering i pladevægge. Det vurderes at disse vægge er med 50-75 mm isolering.

Forslag 2: Der kan foreslås rentabel investering i hulmursisolering af ydervægge ved erhverv. Inden der træffes endelig beslutning om hulmursisolering bør ydervæggenes egnethed for hulmursisolering dog undersøges nærmere.



Energimærkning nr.: 200007403
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Forslag 2: Der kan foreslås rentabel investering i hulmursisolering af ydervægge ved boliger. Inden der træffes endelig beslutning om hulmursisolering bør ydervæggenes egnethed for hulmursisolering dog undersøges nærmere.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er træpartier. Vinduer og yderdøre i stueetage mod gade er med traditionelle termoruder og øvrige vinduer i stueetage er med traditionelle termoruder med forsatsruder.
Vinduer ved boliger er med henholdsvis 1 lag glas, 1 lag glas og forsatsrude og energiruder.

Forslag 3: Ved evt. udskiftning af ruder, vinduer eller yderdøre ved erhverv bør isættes energiruder.

Forslag 4: Ved evt. udskiftning af ruder eller vinduer ved boliger bør isættes energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder og krybekælder er forudsat at være uisoleret træbjælkelag.

Forslag 1: Der kan foreslås rentabel investering i efterisolering af etageadskillelse mod kælder og krybekælder med min. 150 mm isolering og pladeloft i kælder. Ved evt. efterisolering af gulve er det vigtigt, at efterisolering udføres korrekt, så der ikke opstår fugt-/kondensskader i gulvkonstruktioner.

- Kælder

Status: Kælder er idette energimærke regnet uopvarmet og uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er med naturlig ventilation. Bygningen vurderes at være tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Stueetage (erhverv) opvarmes via fjernvarmeunit fra KVM Varmeteknik A/S, som er placeret i kælder. Cirkulationspumpe er Grundfos UPS 15-35 x 20.
1. sal (boliger) opvarmes via el-paneler og brændeovne.

Forslag 4: Der kan foreslås rentabel investering i udskiftning af cirkulationspumpe ved varmeanlæg i kælder til ny A-pumpe.

Forslag 5: Der kan foreslås rentabel investering i konvertering fra el-varme til fjernvarme i boliger. Inden der træffes endelig beslutning om konvertering til fjernvarme i boliger bør indhentes konkret tilbud indeholdende nyt radiatoranlæg, nye varmtvandsbeholdere og evt. tilslutningsafgift m.v.

- Varmt vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200007403
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Status: Termix one og Metro varmtvandsbeholder til varmt brugsvand i stueetage (erhverv) er placeret i kælder. Størrelse og alder på varmtvandsbeholder kunne ikke aflæses, og er dermed ukendt.
Varmt brugsvand i boliger på 1. sal opvarmes via el. I stor lejlighed er placeret Metro varmtvandsbeholder i badeværelse. Størrelse og alder på varmtvandsbeholder kunne ikke aflæses, og er dermed ukendt. I lille lejlighed er placeret 30 l Metro varmtvandsbeholder i køkken, som også levere varmt brugsvand til toilet i stor lejlighed. Der er forudsat normalt varmtvandsforbrug.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatoranlæg i stueetage (erhverv) er ført i kælder og er isolerede.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer i stueetage (erhverv) og termostater i alle el-paneler på 1. sal (boliger).

El

- Hårde hvidevarer

Status: Ved evt. udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

Vand

- Vand

Status: Toilet i stueetage (erhverv) er med lille/stort skyl.
Toiletter i boliger på 1. sal er med stort vandforbrug. Ved udskiftning af toiletter bør opsættes toiletter med lille/stort skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 192 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 161 m²
- Opvarmet areal: 353 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200007403
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Det registrerede opvarmede areal vurderes at stemme overens med BBR-ejeroplysninger.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	930 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3517 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

I denne ejendom er varmeafregning forudsat at blive fordelt ud fra antal m² pr. enhed, uden korrektion for udsat beliggenhed og uden korrketion for opvarmningsform.

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.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
Erhverv	161	21072 kr.
1. sal tv.	52	6806 kr.
1. sal th.	140	18324 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200007403
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund 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.

ENERGI STYRELSEN

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:	Benny Lillelund	Firma:	Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS
Adresse:	Bøgevej 30 4171 Glumsø	Telefon:	41 66 01 54
E-mail:	lillelund1@os.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-08-2008

Energikonsulent nr.: 102034

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