Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kirkestræde 8
Postnr./by:	4600 Køge
BBR-nr.:	259-037360
Energimærkning nr.:	200008130
Gyldigt 5 år fra:	14-10-2008
Energikonsulent:	Finn Thomsen
Firma:	BK consult

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: 43007 kr./år
- Forbrug: 4832 liter olie
- Oplyst for perioden: 10/07/07 - 10/07/08

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 Konvertering til naturgasforsyning	Ny varmeforsyning	8380 kr.	60000 kr.	7.2 år

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



Energimærkning nr.: 200008130
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

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:	8400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-10	kr./år
• Investeringsbehov:	60000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8400	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

Der gøres opmærksom på at besparelser er beregnet i forhold til den beregnede omkostning til opvarmning og bygningsdrift.

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

Ejendommen består af flere bygninger med forskel alder.
Forhus med baghus er opført i 1600 tallet og der er foretages gennemgribende restaurering i starten af 1980´erne.
Bygningen er fredet. Bygningens isoleringsstandard er rimelig.

Det beregnede forbrug er lavere end det oplyste.
Bemærk, at der ved sammenligning anvendes det oplyste forbrug omregnet til et normalår. På grund af den milde vinter 2007 -2008 vil dette være noget højere end det faktiske forbrug.
Derudover 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, beboersammensætning m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200008130
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

energistyrelsen.

Ved udførelsen af energimærket har følgende tegninger været til rådighed:
- Arkitekt og ingeniørtegninger fra 1980-1985 vedr. renovering.

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Forhus + baghus, 2. sal: Hanebåndsloft er generelt isoleret med ca. 200 mm mineraluld. På en mindre del af tagfladen er opsat isolereing mellem spær, denne bør lægges ned på hanebåndet.
Skråvægge er isoleret med ca. 150 mm isolering jfr. besigtigelse fra tagrummet og tegning.

Lukket tagkonstruktion over bygning i gården skønnes isoleret med 150 - 200 mm ved renoveringen.

- Ydervægge

Status: Generelt bindingsværk, isoleret indvendigt med 100 mm mineraluld jfr. tegning.
Nyere bygning i gården dog med 30 cm hulmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Generelt med 2 lag glas, del i koblede rammer, dels termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Adskillelse mod kælder: Dels beton dels træetageadskillelse, uisoleret.
Terrændæk: Beton på 150 mm løs Leca, ved gulvvarme dog med yderligere 75 mm mineraluld, jfr. tegning.

- Kælder

Status: Kælder regnes uopvarmet jfr. vejledningen. Det skønnes ikke rentabelt at efterisolere mod stueetagen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200008130
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

Status: Bygningen opvarmes ved oliefyret kedel, fabr. Tasso T5, år 1984, placeret i kælder. De enkelte rum opvarmes ved radiatorer / gulvvarme.

Forslag 1: Ældre oliefyret kedel udskiftes til moderne, kondenserende, naturgasfyret kedel, incl. automatik og ny varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsanlæg med ca. 150 liter varmtvandsbeholder med 50 mm isolering. Anlægget er forsynet med cirkulation.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme med fordeling i bygning / under loft i kælder med delsvis skjulte rør.

- Automatik

Status: Der er monteret automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur og/eller natsænkning på varmeanlægget. Anlægget var dog ude af drift ved besigtigelsen idet ventilmotor var afmonteret. Anlægget bør sættes i drift / repareres om nødvendigt.

Radiatorer er med termostatventiler og gulvarme med rumføler.

Det er ved beregningen af varmetab fra installationerne forudsat, at varmeanlæg stoppes om sommeren og at automatikanlæg genopstartes.

El

- Belysning

Status: Der er ikke registreret belysning, da el afregnes fælles for hele ejendommen.

Der bør så vidt muligt anvendes lavenergi pærer til belysning.

- Hårde hvidevarer

Status: El-forbrug til hårde hvidevarer indgår ikke i denne beregning. Det skønnes dog, at en del af dette kommer bygningen til gode som "gratis-varme".
Det kan dog anbefales, at der ved evt. indkøb af hårde hvidevarer vælges energiklasse A eller bedre. Yderligere oplysninger fås på www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Der findes toiletter med enkelt skyls funktion. Det anbefales, at der ved 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 sin/familiens brugsmønster/adfærd og der kan opnås væsentlige besparelser selv ved små tiltag
Ved udskiftning af blandingsbatterier kan med fordel anvendes et-grebs armaturer samt termostatisk blandingsbatteri til bruser

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200008130
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1600
- År for væsentlig renovering: 1986
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 331 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 366 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Opvarmet boligareal er opmålt til 366 m² (331 m² i BBR). Kælder regnes uopvarmet jfr. vejledningen.

Ejendommen er olie fyret og ikke naturgasfyret som oplyst i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 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.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
2. sal	84	9870 kr.
Resterende bygning	282	33136 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200008130
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2008
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 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 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:	Finn Thomsen	Firma:	BK consult
Adresse:	Retortvej 45 2500 Valby	Telefon:	38 71 04 55
E-mail:	ft@bkconsult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-10-2008

Energikonsulent nr.: 103033

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