Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nansensgade 5
Postnr./by:	3740 Svaneke
BBR-nr.:	400-119635
Energimærkning nr.:	200035159
Gyldigt 5 år fra:	12-08-2010
Energikonsulent:	Mogens Ørum
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Ingeniørfirma Mogens Ørum

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 67672 kr./år
- Forbrug: 10207 liter olie
- Oplyst for perioden: liter olie: 01/01/09 - 31/12/09

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

Besparelsesforslag

Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Gulve mod kælder og krybekælder efetrisoleres med +100 mm mineraluld ophængt i tråd og i gipsplader i kælder.	4072 liter Fyringsgasolie , 206 kWh el	37880 kr.	167085 kr.	4.4 år
2	Vandretloft, hanebånd, skråvægge og vandret skunk efterisoleres med +150 mm mineraluld. Lodret skunk efterisoleres med +100 mm mineraluld. Fladt tag efterisoleres udvendig med +200 mm mineraluld incl. ny tagpapbelægning.	406 liter Fyringsgasolie , 20 kWh el	3770 kr.	86990 kr.	23.1 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og



Energimærkning nr.: 200035159
Gyldigt 5 år fra: 12-08-2010
Energikonsulent: Mogens Ørum Firma: Ingeniørfirma Mogens Ørum

andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	41100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	500	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	41600	kr./år
• Investeringsbehov:	254080	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: D

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3 Ved eventuel renovering bør centralvarmerørene efterisoleres med +40 mm rørskåle.	480 liter Fyringsgasolie , 24 kWh el	4470 kr.
4 Ved udskiftning af ældre termoruder bør vælges	352 liter Fyringsgasolie	3280 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200035159
Gyldigt 5 år fra: 12-08-2010
Energikonsulent: Mogens Ørum Firma: Ingeniørfirma Mogens Ørum

energiruder.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er et ældre byhus opført i 1925 og siden en del om- og tilbygget. Bygningen inderholder et erhvervslejemål og en lejlighed. Bygningen er i to etager. Bygningen er efterisoleret i tagrum. De fleste vinduer er sprossevinduer med forsatsruder. Vinduer i den nyeste tilbygning er monteret med termoruder.

Der forelå alene en årsopgørelse med fordeling af varmeudgiften på erhverv og bolig, samt varmeforsyning til naboejendom.

Bygningen er en blandet erhvervs- og boligejendom.

Det anbefales at lade de angivne rentable energibesparende forslag udføre.

Det registrerede opvarmede areal svarer til de jf. BBR-oplysningerne angivne bolig- og erhvervsareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft over hovedbygning er isoleret med 200 mm mineraluld. I tilbygning er: Hanebånd isoleret med 200 mm mineraluld, Skråvægge med 100 mm mineraluld, Lodret og vandret skunk er isoleret med 200 mm mineraluld. Fladt tag over mellembygning er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Vandret loft, hanebånd, skråvægge og vandret skunk efterisoleres med +150 mm mineraluld. Lodret skunk efterisoleres med +100 mm mineraluld. Fladt tag efterisoleres udvendig med +200 mm mineraluld incl. ny tagpapdækning.

- Ydervægge

Status: Ydermure i hovedbygning er massiv murværk indvendig efterisoleret med ca. 100 mm mineraluld. Ydermure i tilbygning er en blanding af isoleret mud og lette partier isoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i hovedbygningen er sprossevinduer. Vinduer i tilbygningen er monteret med termoruder.

Forslag 4: Ved udskiftning af ældre termouder bør vælges energiruder.



Energimærkning nr.: 200035159
Gyldigt 5 år fra: 12-08-2010
Energikonsulent: Mogens Ørum Firma: Ingeniørfirma Mogens Ørum

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder og krybekældewr er uisoleret betondæk.

Forslag 1: Gulv mod kælder og krybekælder efterisoleres med +100 mm minetraluld ophængt i tråd og i kælder afsluttet med gipsplader.

- Kælder

Status: Der er en mindre uisoleret kældet under hovedbygning. Der er fuld kælder under tilbygning, kælderen er uden isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation i lejlighed,samt mekanisk ventilering af erhverv.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeforsyning er en nyere og kondenserende kedel. Udover at forsyne ejendommen leveres der varme og varmtvand til naboejendommen.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyning er en ca. 160 liters præisoleret varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Rørene til radiatoerene forløber dels i kælder og krybekælder,samt efter stigstreng til 1.sal synlig i lejligheden.

Forslag 3: Ved eventuel renovering bør centralvarmerørene efterisoleres med +40 mm rørskåle.

- Armaturer

Status: Der forekommer blandingsbatterier med et lavere vandforbrug og batterier med et middelt vandforbrug.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er monteret med termostatventiler. Der er ingen automatik til regulering af temperaturen i forhold til udetemperaturen.

El

- Belysning

Status: Almen belysning med lystofarmaturer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200035159
Gyldigt 5 år fra: 12-08-2010
Energikonsulent: Mogens Ørum Firma: Ingeniørfirma Mogens Ørum

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer der forefandtes ved besigtigelse var: Køle/fryseskab og vaskemaskine mellem 0-5 år gamle. Køleskab, opvaskemaskine og komfur mellem 5-10 år gamle. Det er ikke konsulenten bekendt om disse indgår i handelen.

Vand

- Vand

Status: Klosetter er en blanding af klosetter med et lavere vandforbrug og et middelt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke monteret solvarme- eller anden vedvarende energianlæg på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1925
• År for væsentlig renovering:	1965
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	147 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	385 m²
• Opvarmet areal:	532 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Det registrerede erhvervs- og boligareal svarer til de jf. BBR-oplysningerne angivne arealer.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200035159
Gyldigt 5 år fra: 12-08-2010
Energikonsulent: Mogens Ørum Firma: Ingeniørfirma Mogens Ørum

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeafregning sker efter varmemålere monteret på radiatorerne og varmtvand efter antal tapenheder. Afregning af forbrug til naboejendom sker efter MVh-måling.

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 energiudgift

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200035159
Gyldigt 5 år fra: 12-08-2010
Energikonsulent: Mogens Ørum Firma: Ingeniørfirma Mogens Ørum

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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Mogens Ørum
Adresse: Sdr. Allé 34B
E-mail: m.oerum@mail.dk
Firma: Ingeniørfirma Mogens Ørum
Telefon: 56 95 75 99
Dato for bygningsgennemgang: 20-07-2010

Energikonsulent nr.: 100300

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