Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Banegårdsgade 2
Postnr./by:	5800 Nyborg
BBR-nr.:	450-000244
Energimærkning nr.:	200035173
Gyldigt 5 år fra:	12-08-2010
Energikonsulent:	Bodolf Hansen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: BMH Rådgivning ApS

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: 26727 kr./år
- Forbrug: 41036 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: kWh fjernvarme: 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	Rørisolering og timer på cirkulationsrør.	2440 kWh Fjernvarme	1450 kr.	4000 kr.	2.8 år
2	Isoleringsgranulat i bjælkelag mod loftrum.	6790 kWh Fjernvarme	4030 kr.	25012 kr.	6.2 år
3	Hulmursisolering og indv. forsatsvæg i stueetagen.	23420 kWh Fjernvarme	13910 kr.	126711 kr.	9.1 år
4	Ny trappebelysing	1051 kWh el	2100 kr.	20000 kr.	9.5 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 andre låneomkostninger.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200035173
Gyldigt 5 år fra: 12-08-2010
Energikonsulent: Bodolf Hansen Firma: BMH Rådgivning ApS

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:	19500	kr./år
• Samlet besparelse på el:	2100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	21600	kr./år
• Investeringsbehov:	175720	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

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

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.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der er brændeovn i tre lejligheder, dette er ikke registreret i BBR. Der er registreret 123m2 erhverv i ejendommen, dette er ikke korrekt.

Huset er opført i 1910 og væsenligt ombygget i 1972.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Det er hanebåndsspær med bølgetag plader, der er uisolering loftrum med bjælkelag mod lejlighed på 2. sal. Bjælkelaget skønnes uisoleret i ca. 50% og oplyst med 150mm isolering over nedsænkede lofter i resten.

Forslag 2: Der kan med fordel indblæses isoleringsgranulat i bjælkelag mod loftrum. Dette vil sænke temperaturen i loftrummet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200035173
Gyldigt 5 år fra: 12-08-2010
Energikonsulent: Bodolf Hansen Firma: BMH Rådgivning ApS

- Ydervægge

Status: Der er 52-40 cm tegl ydermur, jf. ejerforeningen, er der uisoleret hulmur på 1. sal og 2. sal dog er der opsat udv. gavlisolerings med puds i vestgavl. Begge gavle er frie og uden vinduer eller døre. Jf. ejerforening er der massiv tegl i stueetagen.

Forslag 3: Der kan med fordel indblæses isoleringsgranulat i hulmur. Massive yndervægge i stueetagen kan med fordel efterisoleres med indv. forsatsvæg i forbindelse med fraflyting.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er overalt vinduer og døre med energitermo.

- Gulve og terrændæk

Status: Jf. ejerforeningen består terrængulve i stueetagen af bjælker eller strøer med ca. 150mm isolering.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder under ejendommen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er naturlig ventileret og alm. tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes af Nyborg Fjernvarme samt der er brændeovn i tre lejligheder.

- Varmt vand

Status: Der kommer varmt vand fra 300l beholder i gang, der er cirkulations på brugsvandet uden tidsstyring.

Forslag 1: Uisolerede vandrør bør efterisoleres og timer til regulering af cirkulation af brugsvand monteres og indstilles efter husets forbrugsvaner.

- Fordelingssystem

Status: Alle varmerør skønnes fremført indenfor klimaskærm.

- Armaturer

Status: Der skønnes blandingsbatterier på alle wc/bad.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200035173
Gyldigt 5 år fra: 12-08-2010
Energikonsulent: Bodolf Hansen Firma: BMH Rådgivning ApS

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Trappebelysing består af lamper med 60w glødepærer og glidekontakt.

Forslag 4: Skift til armaturer for kompaktrør eller sparepærer HF. Automatik bibeholdes.

Vand

- Vand

Status: 3 lejligheder er gennemgået og har er der toiletter med lavt skyl.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Det skønnes ikke rentabel med varmepumpe med nuværende fjernvarmepriser.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering: 1972
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 441 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 123 m²
- Opvarmet areal: 441 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er registreret 123m2 erhverv i ejendommen, dette er jf. ejerforeningen ikke korrekt, der er kun boligearealer samt uudnyttet loftrum.

Energipriser

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200035173
Gyldigt 5 år fra: 12-08-2010
Energikonsulent: Bodolf Hansen Firma: BMH Rådgivning ApS

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	0.594 kr./kWh
Fast afgift på varme:	7556 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Det beregnede forbrug er noget højere som det oplyst forbrug for sidste afregningsperiode dette kan skyldes, at sælger sparer mere på varmen som de standardnormer der ligger til grund for det beregnede. Normen foreskriver at hele huset er opvarmet til 21 grader og fuldt beboet.

Andre årsager kan også være, at tillæg fra brændeovn ikke er indregnes samt at flere lejligheder har været delvist ubenyttede.

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
Lejlighed nr. 1 + 2 + 3	72	4363 kr.
Lejlighed nr. 4	79	4787 kr.
Lejlighed nr. 5	123	7454 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200035173
Gyldigt 5 år fra: 12-08-2010
Energikonsulent: Bodolf Hansen Firma: BMH Rådgivning 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 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: Bodolf Hansen
Adresse: Havnegade 29
E-mail: bodolf@HussynBooking.dk
Firma: BMH Rådgivning ApS
Telefon: 63121560
Dato for bygningsgennemgang: 09-08-2010

Energikonsulent nr.: 250765

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