Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Jernbanegade 9
Postnr./by:	5800 Nyborg
BBR-nr.:	450-001841-001
Energimærkning nr.:	200053200
Gyldigt 7 år fra:	22-09-2011
Energikonsulent:	Frank Borkfelt
Programversion:	Energy08, Be06 version 4

Firma: bolicon.danmark ingeniøranpartsselskab

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne 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

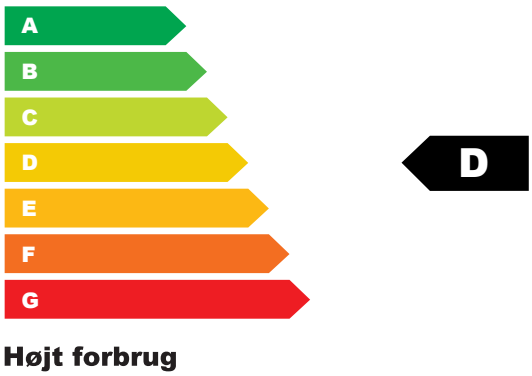
- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 22.939 kr./år
- **Forbrug:** 29.789 kWh fjernvarme
- **Oplyst for perioden:**

Fjernvarme: 01-01-2010 - 31-12-2010

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenten, 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".

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl.moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af massive ydervægge på 1. sals facader	5.720 kWh fjernvarme	3.400 kr.	100.300 kr.	29,5 år
2	Efterisolering af varmefordelingsrør i kælder	2.150 kWh fjernvarme	1.300 kr.	10.500 kr.	8,2 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider m.v. 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



Energimærkning nr.: 200053200
Gyldigt 7 år fra: 22-09-2011
Energikonsulent: Frank Borkfelt
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** bolicon.danmark ingeniøranpartsselskab

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

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

• **Samlet besparelse på varme**	4.649	kr./år
• **Samlet besparelse på el til andet end opvarmning**	0	kr./år
• **Samlet besparelse på vand**	0	kr./år
• **Besparelser i alt**	4.649	kr./år
• **Investeringsbehov**	110.775	kr. inkl. moms

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

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særlig attraktivt at gennemføre energiforbedringer – både af økonomiske og praktiske grunde.
Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med ombygning og renovering. 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:

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der er i energimærket anvist konkrete forslag til nedbringelse af bygningens energiforbrug.

Bygningen er et tofamiliehus som er opdelt i to ejerlejligheder og som anvendes til beboelse.



Energimærkning nr.: 200053200
Gyldigt 7 år fra: 22-09-2011
Energikonsulent: Frank Borkfelt
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** bolicon.danmark ingeniøranpartsselskab

Bygningen er opført i år 1900 og består af 2 etager samt udnyttet tagetage.
Der er fuld kælder, men kælder forudsættes uopvarmet.
Der er senest udført renovering tilbygning i år 2010.

Forudsætninger for udarbejdelse af dette energimærke:
Ejendommens ejer/ administrator blev opfordret til at oplyse/ fremkomme med følgende forud for udarbejdelse af energimærket:
BBR-ejermeddelelse;
Der forelå nyere BBR ejermeddelelse.
Bygningstegninger (plan-, snit- og facadetegninger) komplet opdateret;
Der forelå ingen tegninger.
Ejeroplysningsskema med oplysninger om ejendommens isoleringstilstand;
Der forelå et udfyldt oplysningsskema.
Årsregnskab for ejendommens varme og elforbrug;
Der forelå opgørelse over varmeudgifter.
Tilladelse til destruktive undersøgelser af klimaskærmen;
Der er ikke givet tilladelse til destruktive undersøgelser af klimaskærmen.
Adkomst til alle rum i ejendommen;
Alle rum er besigtiget.

Energimærket er udarbejdet under ovennævnte forudsætninger og der gøres opmærksom på, at manglende oplysninger og begrænset besigtigelsesomfang kan medføre et dårligere / misvisende energimærke af bygningen.
Der forelå opgørelse over det faktiske varmeforbrug på ejendommen.
Det skal bemærkes, at.der er forskel imellem det oplyste og det beregnede varme forbrug.

Det beregnede varmeforbrug som det fremgår af energimærkets forside, er et teoretisk beregnet forbrug og kan ikke sammenlignes med ejendommens faktiske varmeforbrug for en bestemt periode.
Det beregnede varmeforbrug udtrykker således det varmeforbrug, som en familiestørrelse passende til husets størrelse - og under bestemte givne forudsætninger om brugeradfærd m.v. - må påregne at bruge i et år med en middelkold vinter.
Endvidere vil skønnede forudsætninger om husets isoleringstilstand og effektivitet af varmeanlæg have betydning for det beregnede forbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- **Loft og tag**

Status: Tagkonstruktionen er udført som saddeltag med hanebåndsspær og tagsten.
Hanebåndsloft er isoleret med ca 300 mm mineraluld i lidt varierende kvalitet og tykkelse.
Isoleringen bør tilrettes patielt.



Energimærkning nr.: 200053200
Gyldigt 7 år fra: 22-09-2011
Energikonsulent: Frank Borkfelt
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** bolicon.danmark ingeniøranpartsselskab

Skråvægge i tagetagen er isoleret med ca 125-150 mm mineraluld.
Bygningsdelen opfylder ikke nu gældende isoleringskrav, men der er ikke plads til at efterisolere yderligere.

- **Ydervægge**

Status: Ydermure er skønnet udført massive og fremstår udvendigt pudsede med friser og gesimser. Følgende er vurderet:
Gavl st: Ydervæg består af ca 300 mm massiv teglvæg med indvendig forsatsvæg i flg. ejer isoleret med 50 mm mineraluld.
Facader st: Ydervæg består af ca 360 mm massiv teglvæg med indvendig forsatsvæg ifl. ejer isoleret med 50 mm mineraluld.
Gavl 1.+2.sal: Ydervæg består af ca 240 mm massiv teglvæg med indvendig forsatsvæg skønnet isoleret med 50 mm mineraluld.

Ovennævnte bygningsdele opfylder ikke nu gældende isoleringskrav, men det er ikke rentabelt, at efterisolere yderligere.
Facader 1. sal: Ydervæg består af ca 360 mm massiv teglvæg skønnet uisoleret.

Forslag 1: Montering af indvendig forsatsvæg på 1. sals facader - isoleret med 100 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Prisen er anslået - indhent tilbud.

- **Vinduer, døre og ovenlys**

Status: Vinduer og døre er generelt nyere træpartier med sprosser, monteret med energiruder.
Velux ovenlysvinduer er ligeledes monteret med 2 lags energirude.

- **Gulve og terrændæk**

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af bjælkelag efterisoleret med 100 mm mineraluld mellem bjælker - vurderet udfra stikprøvekontrol.
Ved badeværelse og entré (st.lejlighed) er etageadskillelse mod kælder udført som bjælkekonstruktion med betondæk og gulvvarme. Etageadskillelsen er iflg. ejer isoleret med ca 150 mm mineraluld.
Der er ikke plads til yderligere isolering i kælder, idet dette vil gå udover anvendelsen af kælderen.

- **Kælder**

Status: Der er fuld kælder. Kælderen er forudsat uopvarmet i energimærket.



Energimærkning nr.: 200053200
Gyldigt 7 år fra: 22-09-2011
Energikonsulent: Frank Borkfelt
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** bolicon.danmark ingeniøranpartsselskab

Ventilation

- **Ventilation**

Status: Der er ikke installeret ventilationsanlæg i bygningen.
Der er naturlig ventilation i form af oplukkelige vinduer.
Der er mekanisk udsugning med emhætte i køkken. Der er rumaftræk fra badeværelser.
Bygningen vurderes rimeligt tæt, idet der er isat nyere vinduer.

Varme

- **Varmeanlæg**

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme far Nyborg Varmeforsyning. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.
Stuelejlighed har supplerende opvarmning fra brændeovn. Der ses bort herfra i energimærket.

- **Varmt vand**

Status: Varmt brugsvand produceres i ca 200 l isoleret varmtvandsbeholder placeret i uopvarmet kælder.

- **Fordelingssystem**

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum.
Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.
Der er desuden gulvvarme i st. badeværelse samt entré.
Der er forudsat en afkøling af fjernvarme fra 80 grader til 40 grader.
Varmefordelingsrør fremføres i kælder fra fjernvarmestik til stigstrenge. Rørene er hovedsageligt isoleret med 15 mm isolering. Stedvist mangler dog isolering.
Endvidere gøres opmærksom på, at returrør til fjernvarmen er afisolerede, antageligt for at bidrage med gratis varme til kælderen. Dette er imidlertid ikke tilladt af Nyborg Varmeforsyning.

Forslag 2: Efterisolering af varmefordelingsrør i kælder med 30 mm ny isolering.

- **Automatik**

Status: Der er monteret radiatortermostater på radiatorer til automatisk regulering af rumtemperatur i de enkelte rum.
Udenfor fyringssæsonen er det forudsat i energimærket, at varmeforsyningen til varmeanlægget er slukket ved manuelt at afbryde for fordelingsanlægget.

Vedvarende energi

- **Solvarme**

Status: Solvarmeanlæg er ikke relevant i et område forsynet med fjernvarme.



Energimærkning nr.: 200053200
Gyldigt 7 år fra: 22-09-2011
Energikonsulent: Frank Borkfelt
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** bolicon.danmark ingeniøranpartsselskab

Vand

- **Toiletter**

Status: Toiletter er med lavt vandforbrug (2-skyl).

- **Armaturer**

Status: Køkkenvask-armatur er med middel vandforbrug. Ved udskiftning anbefales armatur med lavt vandforbrug (mængdebegrænser).
Brusebad-armatur er med termostat. Ved udskiftning anbefales monteret vandsparebrusere.



Energimærkning nr.: 200053200
Gyldigt 7 år fra: 22-09-2011
Energikonsulent: Frank Borkfelt
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** bolicon.danmark ingeniøranpartsselskab

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1900
- **År for væsentlig renovering:** 2010
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 253 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 253 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen. Der er foretaget enkelte kontrolmålinger.

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Fjernvarme:	0,59 kr. pr. kWh
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	4.554,00 kr. pr. år

Sådan opgøres varmeregningen

De enkelte 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200053200
Gyldigt 7 år fra: 22-09-2011
Energikonsulent: Frank Borkfelt
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** bolicon.danmark ingeniøranpartsselskab

Type	Areal i m²	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
Stuelejlighed	90	8.200 kr.
1. sals lejlighed	163	14.800 kr.



Energimærkning nr.: 200053200
Gyldigt 7 år fra: 22-09-2011
Energikonsulent: Frank Borkfelt
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** bolicon.danmark ingeniøranpartsselskab

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 gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m2, skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), 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 konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vurdering af løsninger og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.



Energimærkning nr.:	200053200		
Gyldigt 7 år fra:	22-09-2011		
Energikonsulent:	Frank Borkfelt		
Programversion:	Energy08, Be06 version 4	**Firma:**	bolicon.danmark ingeniøranpartsselskab

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Yderligere oplysninger kan fås på www.mærkdinbygning.dk

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Frank Borkfelt	**Firma:**	bolicon.danmark ingeniøranpartsselskab
Adresse:	Allestedvej 101 5260 Odense S	**Telefon:**	3066 8010
E-mail:	info@bolicon.dk	**Dato for bygnings-gennemgang:**	21-09-2011
Energikonsulent nr.:	251418		

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