



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Jernbanegade 83
 Postnr./by: 4690 Haslev
 BBR-nr.: 320-001174
 Energimærkning nr.: 200039930
 Gyldigt 5 år fra: 28-10-2010
 Energikonsulent: Kurt Mieritz
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Mieritz-Consulting
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 44901 kr./år
- Forbrug: 38937 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: kWh fjernvarme: 01/06/09 - 31/05/10

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

Energikonsulentens 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	Tilbagebetalingstid
1 efterisolering af varmerør.	3470 kWh Fjernvarme	2280 kr.	3300 kr.	1.4 år
2 Efterisolering af tagkonstruktion.	3570 kWh Fjernvarme	2350 kr.	37686 kr.	16 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.

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.



Energimærkning nr.: 200039930
 Gyldigt 5 år fra: 28-10-2010
 Energikonsulent: Kurt Mieritz

Firma: Mieritz-Consulting



Samlet besparelse

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

• Samlet besparelse på varme:	4600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	1300	kr./år
• Besparelser i alt:	5900	kr./år
• Investeringsbehov:	67570	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.

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 Udskiftning af 1-skyls toiletter til 2 skyl.	36 m ³ vand	1260 kr.
4 Udskiftning af termoruder til energiruder.	6690 kWh Fjernvarme	4400 kr.
5 Efterisolering af hule ydervægge.	3090 kWh Fjernvarme	2030 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer



Energimærkning nr.: 200039930
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2010
Energikonsulent: Kurt Mieritz

Firma: Mieritz-Consulting



Bygningenens energinærke er udregnet til C. Mærket ændres ikke ved at anbefalede energibesparende forslag gennemføres.

Bygningen er i henhold til BBR opført i 1877 med væsentlige om og tilbygninger i 2004.

Bygningen er en ud af i alt 3 sammenbyggede etageejendomme.

Tagkonstruktionen kunne ikke besigtiges, ingen adgangsmulighed.

Bygningen anvendes kun som udlejningsbolig for 13 boligenheder og 1 erhverv.

Bygningen er i en rimelig isoleringsmæssig stand der dog med fordel kan forbedres med fordel.

Det opvarmede areal svarer til det samlede boligareal med tillæg en erhvervslokale.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktion kunne ikke kontrolleres, ingen adgangsmulighed. I beregningerne er indregnet 150 mm mineraluld, skunke 150 mm lodret og vandret.

Forslag 2: Løfter efterisoleres med 100 mm mineraluld. Skunke lodret med 200 mm, vandret med 150 mm.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er opført som hulmur med indvendigpladebeklædt isolering. I henhold til oplysninger, er hulumre uisolerede.

Forslag 5: Ydervægge efterisoleres ved indblæst granulat i hulmur.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Glasarealer er termoruder.

Forslag 4: Termoruder udskiftes til energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Opbygning af terrændæk kendes kun i lejlighed nr. 90 som er renoveret af vicevært med 100 mm isolering. De øvrige gulve vurderes som tilsvarende.

• Kælder



Energimærkning nr.: 200039930
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2010
Energikonsulent: Kurt Mieritz

Firma: Mieritz-Consulting



Status: Der forefindes ikke kælder ej heller krybekælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: boliger ventileres ved naturlig ventilation samt ved emhætter.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varme leveres fra Haslev fjernvarmeværk som direkte fjernvarme.

- Varmt vand

Status: varmt leveres fra fælles varmtvandsbeholder placeret i teknikrum (lejlighed 92)

- Fordelingssystem

Forslag 1: Varmerør efterisoleres, rørisolering 600 mm.

- Armaturer

Status: vandamaturer er med palator.

- Automatik

Status: Radiatorer er med termostatventiler.

Vand

- Vand

Status: i henhold til vicevært er ca. 50% 1-skylstoiletter, ca. 50% 2-skyls.

Forslag 3: Udskiftning af 1-skyls toiletter til 2 skyl. I energimærke er indregnet 6 stk.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Installation af varmepumpe for varmt vand er ikke rentabel med de nuværende energipriser. Valg af varmepumpe kan dog overvejes af miljømæssige hensyn samt ved stigende energipriser.

Bygningsbeskrivelse



Energimærkning nr.: 200039930
 Gyldigt 5 år fra: 28-10-2010
 Energikonsulent: Kurt Mieritz

Firma: Mieritz-Consulting

- Opførelsesår: 1877
- År for væsentlig renovering: 2004
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 704 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 89 m²
- Opvarmet areal: 793 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Bygningen omfatter i alt 13 boligenheder samt een erhvervslejlighed i henhold til BBR.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	0.6573 kr./kWh
Fast afgift på varme:	18683 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeafregning udføre på grundlag af Clorius. I denne rapport indgår det samlede registreret energiforbrug omregnet til et normalt år. Det fremgår tydeligt af opgørelsen fra Clorius, at der har været særdeles mange udskiftninger af lejere i de små lejligheder. I mange små lejligheder er der registreret et alt for lille kWh-forbrug i forhold til et normalt forbrug. Det skal påregnes, at et normalt årsforbrug med fuld udlejning skal hæves en del i forhold til det oplyste forbrug.

De enkeltes lejlighedsers 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 af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
beboelse	40	2688 kr.
beboelse	67	4503 kr.
beboelse	75	5041 kr.
beboelse	85	5713 kr.



Energimærkning nr.: 200039930
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2010
Energikonsulent: Kurt Mieritz

Firma: Mieritz-Consulting



beboelse	98	6587 kr.
beboelse	62	4167 kr.
erhverv	89	5982 kr.



Energimærkning nr.: 200039930
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2010
Energikonsulent: Kurt Mieritz

Firma: Mieritz-Consulting

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.



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.

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 andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Kurt Mieritz
Adresse: Ibsvej 35
4750 Lundby
E-mail: mieritz-consulting@mail.tele.dk

Firma: Mieritz-Consulting
Telefon: 55 76 73 02
Dato for bygningsgennemgang: 27-10-2010

Energikonsulent nr.: 100240

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