



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Algade 37
 Postnr./by: 5500 Middelfart
 BBR-nr.: 410-005360
 Energimærkning nr.: 200006636
 Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008
 Energikonsulent: Henning Bodilsen Firma: NIRAS A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug og mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for handel, service og offentlige bygninger er lovpligtig.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 51259 kr./år
- Forbrug: 83740 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/12/06 - 30/11/07

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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering med 150 mm isolering afsluttet med gipsplade	16620 kWh Fjernvarme	7150 kr.	107000 kr.	15 år
2 Efterisolering med gipsplade og 100 mm isolering kl 37	24910 kWh Fjernvarme	10710 kr.	151313 kr.	14.1 år
4 Udskiftning af glødepærer til energipærer i toiletterne i kælderen	-540 kWh Fjernvarme , 906 kWh el	1580 kr.	1368 kr.	0.9 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 200006636
 Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008
 Energikonsulent: Henning Bodilsen Firma: NIRAS A/S

3	Efterisolering med 200 mm ekstra isolering ved renovering	3610 kWh Fjernvarme	1550 kr.	104356 kr.	67.3 år
5	Udskiftning af pumper til ALPHA pro 25-40	648 kWh el	1300 kr.	15000 kr.	11.5 år

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 spareforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form 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 varmesparelse:	17600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1812	kr./år
• Investeringsbehov:	259700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	19400	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: D

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Bygningen er ikke efterisoleret dog er 2. sal er renoveret indvendigt, skråvægge er efterisoleret. Det er ikke rentabelt at udskifte termoglas i eksisterende vinduer, men ved en renovering skal der anvendes energiglas.

Som beregningen viser kan bygningen gå fra F til D med relativ lille investering.

El- forbruget medfører en højt beregnet CO₂-belastning, og dermed ringe energimæssig placering for bygningen. Energimærkets placering er derfor ikke udelukkende et udtryk for ejendommens energiudgifter, men også et udtryk for ejendommens miljøbelastning.

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:



Energimærkning nr.: 200006636

Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008

Energikonsulent: Henning Bodilsen

Firma: NIRAS A/S



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

Bygningen anvendes til bolig og erhverv

Bygningen er sammenbygget med ejendom Algade 35.

Der foretages ikke månedlige aflæsninger.

Algade 37: Bank og Ejendomshandler i stueetage

Havnegade 47: 1. og 2. sal er lejligheder i Algade 37

Tegninger og en besigtigelse danner grundlag for beregningen.

Der er taget belysning med for erhverv og ikke for boligerne.

Bag bygningen er ikke medtaget da den var under opførelse under den første besigtigelse.

Opvarmet areal

kælder 38 m²

Stueetage 252 m²

1. sal 133 m²

2. sal 117 m²

I alt 540 m²

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status:

Algade 37, forhus. skiffertag

Algade 37, mellembygning: tagpap

Algade 37, baghus: under ombygning/genopførelse med teglsten

Forslag 3:

Ved en renovering skal der isoleres til en tykkelse på min. 300 mm i skunk og 300 mm på loft.

• Ydervægge

Status:

Teglsten, pudset

Forslag 2:

Efterisolering af ydervæg med 100 mm isolering kl. 37 afsluttet med giplade.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status:

Algade 37, stueetage: trævinduer med termoglas

Algade 37 1. og 2.sal: trævinduer med termoglas

• Gulve og terrændæk



Energimærkning nr.: 200006636

Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008

Energikonsulent: Henning Bodilsen

Firma: NIRAS A/S



Forslag 1: Efterisolering af gulv mod kælderen med 150 mm isolering afsluttet med gipsplade.

- Kælder

Status: Kælder udnyttes til arkiv og lager for banken

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventilationsanlæg dækker de to erhvervslejemål (Bank og Ejendomsmægler)

Varme

- Køling

Status: Der er køleanlæg med køleflade i ventilationsanlægget

- Varmeanlæg

Status: Direkte fjernvarme med afregnings måler i teknikrum

- Varmt vand

Status: Varmtvandsveksler for tilberedning af varmtvand

- Fordelingssystem

Status: Der er separat blandesøjle for erhver og boligdel

- Pumper varme

Forslag 5: Ved udskiftning af pumper skal der udskiftes til energirigtige pumper som ALPHA pro 25-40

El

- Belysning

Status: Fortinsvis med energipærer

Forslag 4: Udskiftning af 11 stk 60W pærer i kælderen til energipærer

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1904
- År for væsentlig renovering: 1985
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen



Energimærkning nr.: 200006636
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008
Energikonsulent: Henning Bodilsen

Firma: NIRAS A/S

- Boligareal i følge BBR: 251 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 542 m²
- Opvarmet areal: 540 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysningerne er ikke korrekte på stueetage. Erhverv er oplyst til 542 m², opmålt til 252 m². Hertil ca 90 m² udnyttet tagrum, kælderen udnyttes til erhverv.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.43 kr./kWh
Fast afgift på varme:	16764 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 200006636

Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008

Energikonsulent: Henning Bodilsen

Firma: NIRAS A/S



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 bygninger skal sælger eller udlejer fremlægge en ikke over 5 år gammel energimærkning. Ejendomme, som er større end 1000 m², samt alle offentlige ejendomme 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.



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.

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Henning Bodilsen
Adresse: Åboulevarden 80 8000 Århus
E-mail: hbo@niras.dk

Firma: NIRAS A/S
Telefon: 87323232
Dato for bygningsgennemgang: 30-05-2008

Energikonsulent nr.: 103373

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