



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Skansen 2
 Postnr./by: 6800 Varde
 BBR-nr.: 573-040244
 Energimærkning nr.: 200008125
 Gyldigt 5 år fra: 14-10-2008
 Energikonsulent: Henning Bodilsen Firma: NIRAS A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejlighedsers gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehus og er lovpligtig.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 96827 kr./år
- Forbrug: 194 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/01/07 - 31/12/07

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 Efter isolering af ydervæg boligerne og kælderum med 100 mm isolering og gipsplade.	73 MWh Fjernvarme , -623 kWh el	27910 kr.	580940 kr.	20.8 år
2 Vinduer med ét lagsglas i butik udskiftes til energivinduer som eksisterende aluvinduer	10 MWh Fjernvarme , -65 kWh el	3960 kr.	35606 kr.	9 år
4 Glødepærer udskiftes til energipærer i alle trapperum og kælderum.	386 kWh el	770 kr.	550 kr.	0.7 år
5 Varmtvand og cirkulationsledning isoleres i turistbureau.	1.2 MWh Fjernvarme	490 kr.	770 kr.	1.6 år



Energimærkning nr.: 200008125
 Gyldigt 5 år fra: 14-10-2008
 Energikonsulent: Henning Bodilsen Firma: NIRAS A/S

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
---------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------	---------------------

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 besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. iform 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 varmebesparelse:	33500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	- 758	kr./år
• Investeringsbehov:	617900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	32700	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: C

Bygningen mangler isolering af ydervæggen.

Besparelsesforslag ved reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 Udskiftning termoglas i boligernes vinduer til energiglas.	17 MWh Fjernvarme , - 88 kWh el	6720 kr.	357728 kr.	53.2 år

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 200008125
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2008
Energikonsulent: Henning Bodilsen Firma: NIRAS A/S

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen anvendes til butik i stueetagen og øvrige etager anvendes til beboelse.

Der er en ejendom på grunden.

Der er ikke foretaget månedlige aflæsninger.

Bygningen anvendes til butik og beboelse.

Ved beregning af vinduer er de lagt sammen til et areal for hver orientering, vinduer er opdelt for butik facade og boliger.

Kælder er regnet opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er udskiftet tag i 1997/98 og isolering er 200mm på loft og 150mm på skråvægge.

- Ydervægge

Status: I stueetage er ydermure massive mure i tykkelse 48 cm og 35 cm. Over stueetage er ydermure 35 cm hulmur med stenbinder. Der er i følge tegningerne massiv væg mellem vinduerne på 1 sal.

Forslag 1: Ydervægge efterisoleres med 100 mm isolering lamda klasse 39, radiatorer og el flyttes ud i gipsvæg.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Generelt er døre og vinduer med trækarme og termoglas. Mod gaden har en enkelt butik ved gavl mod Storegade nr. 26 enkeltlagsglas i trækarm, mens øvrige butikker har termoruder i aluprofiler. Mod gården har nogle butikker termoruder i plastramme og trapperum mod gården er med aluvinduer med brudt kuldebro og energiglas.

Forslag 2: Trævinduer med etlagsglas i butikfacaden ved Dantalk udskiftes til aluvinduer med energiglas.

Forslag 3: Glas i vinduerne i boligerne udskiftes med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Baumedæk med trægulve, baderum med klinker.



Energimærkning nr.: 200008125
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2008
Energikonsulent: Henning Bodilsen Firma: NIRAS A/S

- Kælder

Status: Kældervægge i beton mod jord.
Kældergulve i beton på jord.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er mekanisk ventilation i butikkerne dog undtaget butikken mod Storegade 26. Ventilationsanlægget er et Spar C-45-V-1/4 med frekvensstyring af ventilatorerne. Ventilationsanlægget er med roterendeveksler til varmegenvinding og filter, ventilatore, køle og varmefflade. Boligerne er med naturlig ventilation.

Varme

- Køling

Status: Der er køling på ventilationsanlæg der betjerner butikkerne. Kølekompressorer 2 stk. Waneurop med tøtkøler placeret i gården.

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme anlæg med blandeanlæg for radiatorer og shunt for ventilationsanlæg til butik.

- Varmt vand

Status: Varmtvand tilberedes via veksler placeret i teknikrum.

Forslag 5: Varmtvandsrør til 1.sal isoleres i Varde Turist- & Rejsebureau.

- Fordelingssystem

Status: Varmtvand og varme for radiatorer fordelse med ledninger ført rundt i bygningen med fordelingsrør under loft i kældergangen til lodrette opføringer i hver lejlighed. Der er cirkulation på det varme vand med pumpe placeret i teknikrum.

- Automatik

Status: Danfoss automatik til radiatorvarme og Staefa control for ventilation.

EI

- Belysning

Status: Udvendigt belysning i gården er med sensor. Der er lavenergipærer i bygningens ny trapperum i gården. I kælderen er der et stk 60 w i hver depotrum. Trapperum mod gaden er der 60 w glødepærer med tryknap for tænding. I kældergang er der lysstofrør på loft.

Forslag 4: Gløde pærer udskiftes i trapperum og depotrum i kælderen.



Energimærkning nr.: 200008125
 Gyldigt 5 år fra: 14-10-2008
 Energikonsulent: Henning Bodilsen Firma: NIRAS A/S



Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1952
- År for væsentlig renovering: 1988
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 1180 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 613 m²
- Opvarmet areal: 1972 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er ikke korekte, bolig areal er opmålt til 1175m² og erhverv er opmålt til 392m², kælderen er opmålt til 508m².
 Opvarmet areal er 2032m²

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	400 kr./MWh
Fast afgift på varme:	18946 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Varme afregnes med fjernvarme selskabet med en hovedmåler placeret i teknikrum.

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

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
Lejligheder på 1. og 2. sal	120	5640 kr.
Butik	164	7708 kr.
Butik	240	11280 kr.
Butik	193	9071 kr.



Energimærkning nr.: 200008125
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2008
Energikonsulent: Henning Bodilsen Firma: NIRAS A/S

Taglejligheder | 84 | 3948 kr.



Energimærkning nr.: 200008125
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2008
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 lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², 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	Firma:	NIRAS A/S
Adresse:	Åboulevarden 80 8000 Århus	Telefon:	87323232
E-mail:	hbo@niras.dk	Dato for bygningsgennemgang:	17-09-2008

Energikonsulent nr.: 103373

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