Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nørregade 26B
Postnr./by:	6800 Varde
BBR-nr.:	573-032268
Energimærkning nr.:	100212917
Gyldigt 7 år fra:	23-03-2011
Energikonsulent:	Mikael Roskjær
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Grønne & Jessen A/S Arkitekter M.A.A

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget.
Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 28000 kr./år
- Forbrug: 46 MWh fjernvarme

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
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.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af varme- og varmvandsrør.	7 MWh Fjernvarme	3410 kr.	1815 kr.	0.5 år
2	Efterisolering af skunkrumme.	0.8 MWh Fjernvarme	400 kr.	7196 kr.	18 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.



Energimærkning nr.: 100212917
Gyldigt 7 år fra: 23-03-2011
Energikonsulent: Mikael Roskjær Firma: Grønne & Jessen A/S Arkitekter M.A.A

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

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

• Samlet besparelse på varme:	3800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	3800	kr./år
• Investeringsbehov:	9010	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

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:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100212917
Gyldigt 7 år fra: 23-03-2011
Energikonsulent: Mikael Roskjær Firma: Grønne & Jessen A/S Arkitekter M.A.A

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3	Udskiftning af alm. termoruder.	1 MWh Fjernvarme	500 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er ældre men virker som et rigtigt fornuftigt hus der løbende er ombygget, vedligeholdt og efterisoleret.
Nogle konstruktioner er skjulte så derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslåede udfra hvordan man byggede på det pågældende tidspunkt hvor huset blev opført/renoveret.

Denne rapport omhandler beboelsen Nørregade 26B og erhvervsmålet i stueetagen mod Nørregade da disse er blevet slået sammen til en enhed.

Hele bebyggelsen er delt op i tre ejerlejligheder og et erhvervsmål i stueetagen mod Nørregade.

Da lofterne følger spærrerne til kip, er isoleringstykkelsen besigtiget fra skunkrummet.

Aflæsningerne er sket via fordampningsmålere på radiatorerne og gulvvarmen.

I dag er stueetagen udlejet til lettere erhverv, 1. og 2. salen er beboelse. Både beboelsen og erhvervsmålet har egen indgang.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skrålofterne og de lodrette skunkvægge på hovedbygningen er isoleret med 100 mm mineraluldsmåtter og den vandrette skunk er isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Isoleringstykkelsen på loftet over sidebygningen er målt til ca. 300 mm.

Forslag 2: Efterisolering af skunkrum til 400 mm. Husk at der er min. 70 mm luft mellem isolering og undertag/tagbeklædningen. I beregningen er der regnet med indblæst papiruld eller træuld. Disse isoleringsprodukter er mindst lige så isolerende som alm. mineraluld og de er meget mere CO2 venlige at fremstille end normal mineraluld. Materialeprisen er kun det halve af hvad alm. mineraluld koster.

I forbindelse med udskiftning af tagbelægning skal man overholde de nye krav i bygningsreglementet omkring bygningsdelenes varmetab.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er blevet efterisoleret med polystyrenkugler, på nær nordgavlen som er fuldmuret. Denne er isoleret indvendigt med 100 mm mineraluld og afsluttet med gipsplader.



Energimærkning nr.: 100212917
Gyldigt 7 år fra: 23-03-2011
Energikonsulent: Mikael Roskjær Firma: Grønne & Jessen A/S Arkitekter M.A.A

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er trævinduer og -døre i hele bebyggelsen. Der er termoruder fra 1995 på 1. salen mod Nørregade og i ovenlysene, de resterende vinduer og døre har energiruder fra 2001, 2002 og 2003.

Forslag 3: Udskiftning af alm. termoruder på 1. salen mod Nørregade samt udskiftning af termoruder i ovenlys til energiruder.

Ved udskiftning af vinduer og døre pga. nedbrydning, skal man isætte nye vinduer der overholder de nye krav i bygningsreglementet dvs. at glasset skal være energiglas og hele vinduet skal overholde de nye krav for U-værdi på 1,4.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket i stueetagen er fra 2003.
Der er gulvvarme i entréen, butikstoilet, baggang og i begge badeværelser.

- Kælder

Status: Der er fælles kælder under Nørregade 26 C tv. hvor alt teknikken til varmeanlæggene er opstillet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er mekanisk udsugningsanlæg fra erhvervsmålets toilet og personalekøkken, friskluftsventiler i ydervæggene på 1. salen i stuerne, emhætte i køkkenet og fugtstyret udsugning fra badeværelserne.

Varme

- Køling

Status: Der er opstillet et airconditionanlæg ud for kontoret i stueetagen mod syd. Anlægget er ældre og er kun til erhvervsmålet.

- Varmeanlæg

Status: Bebyggelsen er opvarmet med fjernvarme som er opstillet i kælderen under Nørregade 26 C tv. Forbrugsmålingen foretages via fordampningsmålere på radiatorerne og gulvvarmen.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes af fjernvarmen i en 100 liters varmvandsbeholder som er opstillet ved siden af fjernvarmen i kælderen.
Der er en energispare cirkulationspumpe monteret på varmvandsrørene.

- Fordelingssystem

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100212917
Gyldigt 7 år fra: 23-03-2011
Energikonsulent: Mikael Roskjær Firma: Grønne & Jessen A/S Arkitekter M.A.A

Status: I kælderen er der flere uisolerede varmerør i forbindelse med fjernvarmen.
Der er en energispare cirkulationspumpe monteret på varmerørene.

Forslag 1: Varme- og varmvandsrør i kælder efterisoleres med 30 mm isolering. Isoleringen udføres af rørskåle med armeret alufolie

- Armaturer

Status: Der er to grebs armaturer ved vasken i butikstoilettet og i det store badeværelse på 1. salen, ved resten af vaskene er der et grebs armaturer og termostatstyret blandingsbatteri ved vasken i personalekøkkenet samt termostatstyret blandingsbatterier i brusenicherne.
Det er lettere og hurtigere at opnå den korrekte temperatur ved et grebs armaturer og termostatstyret blandingsbatterier, derved er de mere økonomisk end 2 grebs armaturer.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer og gulvvarme.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alle hårde hvidevarer er fra 2003.
Ved udskiftning bør man anskaffe sig hvidevarer med energimærke A+, A++. Se mere på www.goenergi.dk

- Andre elinstallationer

Status: Beboelsens el-net er tilkoblet et HPFI-relæ som er monteret i forbindelse med sikringstavlen ved hoveddøren. Erhvervsmålets el-net er også tilkoblet et HPFI-relæ som er monteret i forbindelse med sikringstavlen der er monteret i butiksarealet.

Vand

- Vand

Status: Der er opstillet 3 toiletter med lavt og stort skyl (3 - 6 liter pr. gang) en i erhvervsmålets toilet og 2 stk. på 1. sal, et i hvert badeværelse.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme i bygningen. Installation af solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, da huset er tilkoblet fjernvarmesystemet.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumper i bygningen. Installation af varmepumper er ikke umiddelbart rentabelt, da huset er tilkoblet fjernvarmesystemet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100212917
Gyldigt 7 år fra: 23-03-2011
Energikonsulent: Mikael Roskjær Firma: Grønne & Jessen A/S Arkitekter M.A.A

- Solceller

Status: Der er ingen solceller i forbindelsen med bebyggelsen.

Oplyst varmeforbrug

- Udgifter inkl. moms og afgift: 22984 kr./år
- Forbrug: 34 MWh fjernvarme/år
- Aflæst periode: 01-08-2008 - 31-12-2009

Kommentar:
Det oplyste forbrug er fra 01. august 2008 til 31. december 2009 hvor både beboelsen og erhvervsmålet var udlejet.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering: 1980
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 179 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 110 m²
- Opvarmet areal: 308 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I BBR er erhvervsmålet på 110 kvm, men ved opmåling er det målt til 129 kvm. Beboelsen er i følge BBR 130 kvm plus 49 kvm udnyttet tagetage, men der står også at der er et tinglyst areal på 206 kvm. Uoverensstemmelsen mellem de 179 kvm beboelse og de 206 tinglyste kvm bør afklares med en landinspektør.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	487.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	5470 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100212917
Gyldigt 7 år fra: 23-03-2011
Energikonsulent: Mikael Roskjær Firma: Grønne & Jessen A/S Arkitekter M.A.A

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:	Mikael Roskjær	Firma:	Grønne & Jessen A/S Arkitekter M.A.A
Adresse:	Toldboden, Storegade 6800 Varde	Telefon:	7522 2233
E-mail:	mr@gronne-jessen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	17-03-2011

Energikonsulent nr.: 103459

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