Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Grindstedvej 23
Postnr./by:	7184 Vandel
BBR-nr.:	631-028749
Energimærkning nr.:	200000745
Gyldigt 5 år fra:	29-03-2007
Energikonsulent:	Gunnar Hansen

Firma: Søren Jensen Rådgivende ingeniørfirma

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

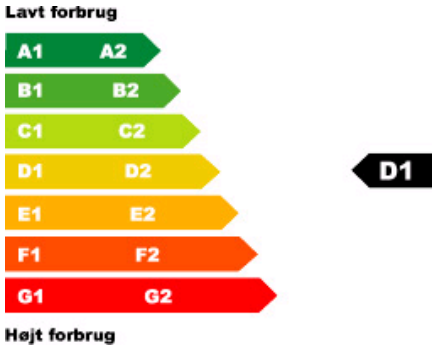
Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 37230 kr./år
- Forbrug: 4965 m³ naturgas
- Oplyst for perioden:

01/04/05 - 31/03/06

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Konklusion:
Der er ingen rentable besparelsesforslag i denne ejendom.

Bygningen er rimelig isoleret og det er på denne baggrund ikke muligt at komme med egentlige energispareforslag med tilstrækkelig rentebilitet.

Ved successiv udskiftning af defekte vinduer skal man sikre sig at der udskiftes til energiglas, idet ruden skal være mærket med rudetype i afstandsprofil.
Der er egentlig forslag til successiv udskiftning af termoruder i terrassedøre og ovenlys.

Det er relativt dyrt at producere varm brugsvand med el.
Udskiftning til vandvarmere baseret på opvarmning med varme fra naturgasfyret kedel vil medføre så store investeringer til ny kedel, nye forsyningsrør samt nye nye beholdere m.m. at besparelse ikke vil give den tilstrækkelig rentebiltiet.
Nuværende beholdere og kedel har en forventet restlevetid på ca. 15 år. Når beholdere og kedel herefter skal udskiftes, bør man foretage en vurdering af fordele og ulemper ved omlægning til vandbaseret opvarmning af varm brugsvand.

Besparelsesforslag ved renovering

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

Årlig besparelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200000745
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Gunnar Hansen Firma: Søren Jensen Rådgivende ingeniørfirma

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	i kr. inkl. moms
1	Udskiftning af termoruder til energiruder	51 m³ Naturgas 3 kWh Elvarme	390 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
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 er opført i 1964, for anvendelse som butik (dagligvarer).
I 2003 foretages en omfattende ændring, idet der indrettes i alt 8 boliger i den tidligere butik.
Der foretages de nødvendige ændringer i facaderne, herunder enekelte nye indgangspartier samt etablering af terrasser m.m. for tilpasning til ny bygningsanvendelse.

Månedlige aflæsninger findes ikke.

Bygningen anvendes til beboelse.

Ved udarbejdelse af dette mærke har det ikke været muligt at fremskaffe nogle bygnigstegninger over de nuværende forhold som beboelsesejendom.
Der foreligger en enkelt plantegning fra bygningens opførelse i 1964, men ved opmåling af den nuværende bygning, er det tvivlsomt om den er retvisende for de faktiske forhold på opførelsestidspunktet!.

Mærket er således basseret på besigtigelse, opmåling på stedet samt skøn af isoleringsgrad i konstruktioner hvor det af pratiske årsager er uhensigtsmæssigt at foretages en egentlig destruktiv undersøglese.

Der skal på denne baggrund bemærkes, at det ikke kan udelukkes at der vil være uoverensstemmelse mellem forudsætninger og de faktiske forhold ved en efterfølgende nærmere ujndersøgelse.

Kælder er uopvarmet.
Stueetagen betragtes overalt som opvarmet, inkl. indvendige fælles gangarealer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelse mod tagrum er isoleret med 200 mm mineraluld.
Isoleringen er i rimelig acceptabel stand.

Der er ikke tilstrækkelig med rentebilitet i at efterisolere tagkonstruktion op til gældende krav.
Ved en fremtidig udskiftning af tag bør der dog foretages en ny vurdering af mulighederne opnåelse af rentable energibesparelser, idet der tages udgangspunkt i en eventuel skærpelse af isoleringskravet i forhold til de nugældende.

- Ydervægge



Energimærkning nr.: 200000745
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Gunnar Hansen Firma: Søren Jensen Rådgivende ingeniørfirma

Status: Ved besigtigelse af tagrum har der ekelte steder kunnet konstateres, at murede ydervægger med hulrum er isoleret med 100 mm mineraluld.

Gavl mod syd er ved renovering/ændring i 2003 forsynet med udvendig beklædning af trapezplader af stål. Bagvedliggende hulrum er ikke isoleret.
Det har ikke kunnet påvises konstruktionens egentlige opbygning, tilsvarende isoleringsgrad. Konstruktionens U-værdi er derfor skønnet til at være som krav angivet i gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet (BR62).

Lette ydervægspartier i nye indgangspartier er skønnet til at være isoleret således, at væggens U-værdi opfylder krav til U-værdier i hehold til gældende bygnigsreglement på opførelsestidspunktet (BR95).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Glas i terrassedøre mod øst er almindelig to lags termoruder.

Glaspatier i yderdøre iøvrigt er energiglas.

Af mærkning i afstandsprofiler i almindelige vinduer i facader fremgår det, at der såvel er angivelse af energiglas type A, dels at denne oplysning mangler på andre vinduer som således kun indeholder oplysninger om producent, årstal m.m.

I beregninger er der for almindelige vinduer regnet som energiglas, medens glas i terrrassedøre er regnet som alm. termoglas.

Ovenlys i fælles indvendig gangareal er skønnet til at være alm. termoglas. Det har ikke været muligt at aflæse eventuel mærkning i afstandsprofil.

Forslag 1: Ved kommende udskiftning af nuværende glas p.g. af defekt (punkteret rude o.l.) udskiftes til energiglas med lav U-værdie (max 1,2 W/m2 K) samt eventuel "varm kant".
I besparelsesforslag under renovering er kun medregnet konsekvens ved udskiftning af glas i 3 stk. terrassedøre.
Den samlede besparelse ved udskiftning af glas i samtlige terrassedøre og ovenlys i fælles gangareal udgør ca. 185 m3 naturgas pr. år.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er udført som betongulv mod jord samt beton over kælder.
Gulvenes isoleringsgrad er ikke konstateret.

Konstruktionernes U-værdi er derfor skønnet til at være som krav angivet i gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet.

- Kælder

Status: Kælder er uopvarmet.
Kældervægge, lofter og gulv er udført i beton.
Der er ikke vinduer i kælder til det fri.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boliger er overalt ventileret via egen emhættte i køkken samt ventilator bad/toilet.



Energimærkning nr.: 200000745
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Gunnar Hansen Firma: Søren Jensen Rådgivende ingeniørfirma

Varme

- Køling

Status: Der er ikke køling.

- Varmeanlæg

Status: Boliger opvarmes med radiatorer.
Varme til radiatorer producerei naturgasfyret kedel.
Kedel er placeret i kælder og er af kondenserende type.
Der er regulering af fremløbstemperatur til radiatorer i afhængighed af udetemperaturen.

- Varmt vand

Status: Varm vand produceres i 60 liter varmvandsbeholder. Der anvendes el til opvarmning.
Der er en elvandvarmer til hver enkelt bolig.
Vandvarmere er af kabinettypen med stålkappe og isolering.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer fremføres dels synligt under loft i kælder dels i gulvkonstruktion.
Varmerør i kælder er isoleret med 10 mm isoleringsrørskåle.

- Automatik

Status: Kedel er med automatik for regulering af fremløbstemperatur til radiatorer i afhængighed af udetemperaturen.
Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Ikke aktuel.

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer er overvejende af nyere dato.

Ved fremtidig udskiftning bør der udskiftes til hvidevare af energiklasse A eller bedre.

Vand

- Vand

Status: Klosetter er generelt af type med lav og højt skyl.

- Amatur

Status: Armatuer til køkkenvask samt håndvaske er af etgrebstypen og af nyere dato.
I bruser er anvendt termostatisk armatur af nyere dato.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200000745
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Gunnar Hansen Firma: Søren Jensen Rådgivende ingeniørfirma

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe.

- Solceller

Status: Der er ikke solceller.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1964
• År for væsentlig renovering:	2003
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	583 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	583 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealeropgørelse i BBR-register stemmer meget godt med de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.5 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Afregning af varme foretages på baggrund af fordampningsmålere på radiatorer samt nøgletal.
Afregning af forbrug af varmt brugsvand foretages sammen med den enkelte boligs øvrige elforbrug, idet der er seperat elvandvarmer i hver bolig.

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200000745
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Gunnar Hansen Firma: Søren Jensen Rådgivende ingeniørfirma

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.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
2 værelser	66	4214 kr.
2 værelser	70	4470 kr.
2 værelser	67	4278 kr.
2 værelser	76	4853 kr.
2 værelser	74	4725 kr.
2 værelser	68	4342 kr.
2 værelser	75	4789 kr.
2 værelser	87	5555 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200000745
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Gunnar Hansen Firma: Søren Jensen Rådgivende ingeniørfirma

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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Gunnar Hansen	Firma:	Søren Jensen Rådgivende ingeniørfirma
Adresse:	Åboulevarden 70 8000 Århus C	Telefon:	86 76 26 37
E-mail:	ghn@sj.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-03-2007

Energikonsulent nr.: 100719

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