Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nygade 8 A
Postnr./by:	6200 Aabenraa
BBR-nr.:	580-19781
Energimærkning nr.:	200000750
Gyldigt 5 år fra:	29-03-2007
Energikonsulent:	Gert Backman

Firma: BYGNINGSTjek

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.

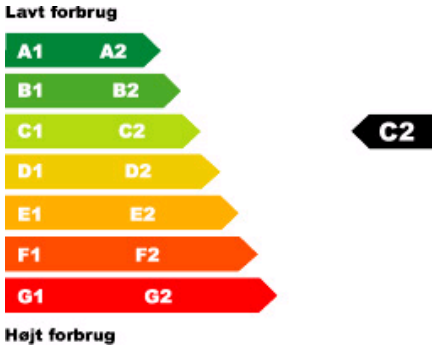
Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 26263 kr./år
- Forbrug: 46 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden:

01/06/05 - 31/05/06

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

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	isolering af rør i kælder med 30 mm rørskål.	4.7 MWh Fjernvarme	2060 kr.	2420 kr.	1.2 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 bygnigns 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. 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 gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200000750
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

Besparelser og investeringsbehov

- Samlet varmebesparelse: 2100 kr./år
- Samlet elbesparelse: 0 kr./år
- Samlet vandbesparelse: 0 kr./år
- Investeringsbehov: 2400 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 2100 kr./år

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C1

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Isolering af hanebånd og skunk.	1.1 MWh Fjernvarme	500 kr.
2	Udskiftning af glas til energitermoruder.	3.7 MWh Fjernvarme	1640 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

Ejendommen er fra 1780 og har gennemgået diverse isoleringsarbejde gennem tiden på loft, gulv, ydervæg og ved vinduer og døre.

Tagrum er ikke besigtiget.

Der foreligger plantegninger. Enkelte bygningsdele kan afvige fra de i beregningerne anvendte.
Der foreligger oplysninger fra sælger vedrørende vægge og lofter.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med



Energimærkning nr.: 200000750
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer skal have energimærkningen B1, for at være i overensstemmelse med BR 95 (Bygningsreglement 1995)

Det er muligt at gennemføre rentable energibesparelser ved isolering af rør. Herudover er der forslag til nye vinduer og døre samt loftsisolering og skunkisolering, hvis bygningen skal renoveres.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er en traditionel hanebåndsspærkonstruktion på nr. 8C, hvor der er foretaget isolering imellem hanebånd og spær. Hanebånd, skråvægge og skunk er isoleret med 150 mm. Kvistflunker er isoleret med 100 mm. Tagbelægningen er teglsten.

Taget på nr. 8 A+B er sadeltag med bjælkespær og på 8D er der ensidet fald med bjælkespær. Loftet er isoleret med 150 mm. Tagbelægningen er cementbaseret bølgeplader.

Forslag 1: I forbindelse med renovering anbefales det at efterisolere hanebånd med 150 mm, lodret skunk med 200 mm og vandret skunk med 150 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 - 40 cm massiv teglsten med pudset murværk udvendig og let pladebeklædning indvendig. Ydervægge er isoleret med 100 mm indvendig.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er traditionelle med termoruder med henholdsvis faste og gående rammer. Døre er massive isolerede.
Udskiftning af vinduer og døre er umiddelbart ikke rentabelt, men i renoverings øjemed kan vinduer og døre udskiftes til nye vinduer med energitermoruder. Det er vigtigt ved valg af leverandør at sillle krav om lav u-værdi på glas og glas med varm kant.

Forslag 2: I forbindelse med renovering anbefales det at erstatte termoruder med energitermoruder. Dog bør der tages højde for vinduernes / dørenes alder, tilstand og forventet restlevetid, og i relation hertil overveje, om det i den sidste ende ville være mere fornuftigt at udskifte hele vinduer / døre allerede nu, selv om det rent beregningsmæssig ikke fremstår som rentabelt.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er traditionelle terrændæk støbt i beton. Gulvene vurderes renoveret i forbindelse med ombygnngen i 1990. Isolering vurderes derfor til 125 mm.
Gulv mod kælder er henholdsvi bjælkelag med 200 mm isolering og betondæk med vurderet isolering til 100 mm.

Ventilation



Energimærkning nr.: 200000750
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

- Ventilation

Status: Fuger omkring bygningens vinduer og døre er intakte og huset vurderes at være et tæt hus, dog har enkelte fuger små revner og krakeleringer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmekilden i huset som er fjernvarme er placeret i uopvarmet kælder.

Forslag 3: Uisolerede varmerør i kælder isoleres med 30 mm rørskåle eller mere.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvandsforsyning sker gennem 2 stk. 181 liters vægmonteret varmtvandsbeholdere fra 1987, og er placeret i uopvarmet kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er udført som 2-strengs fordelingssystem, og rørføring er placeret i gulvkonstruktionen over isolering og under loft i kælder. I kælder er rør isoleret og uisoleret.
Rør i gulvkonstruktion vurderes isoleret med 20 mm.
Installationen er med 2 stk. cirkulationspumper af mærket Grundfoss.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer, men ingen automatik til sænkning af temperaturen om natten.
Installationen er uden udetemperaturskompensation.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Der forelå ingen oplysninger om hårde hvidevarer.

- Andre elinstallationer

Status:

Vand

- Vand

Status: Ved udskiftning af toiletter anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl på henholdsvis 3 og 6 liters skyl.

- Amatur

Status: Armaturer har alle et middel vandforbrug og er henholdsvis et-grebs og to-grebs armaturer.
På badeværelserne er der termostatarmaturer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200000750
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1780
- År for væsentlig renovering: 1990
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 425 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 447 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal stemmer ikke overens med BBR-oplysningerne.
Det opmålte areal er 22 m² større end som angivet i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	437.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	6426 kr./år
El:	1.53 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

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

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgifter

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200000750
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

Stuelejlighed	78	4820 kr.
Stuelejlighed	74	4572 kr.
1. sals lejlighed	21	1297 kr.
1. sals lejlighed	86	5314 kr.
Stuelejlighed	54	3336 kr.
Stuelejlighed	28	1730 kr.
Stuelejlighed	28	1730 kr.
1. sals lejlighed	28	1730 kr.
1. sals lejlighed	28	1730 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200000750
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Gert Backman Firma: BYGNINGSTjek

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:	Gert Backman	Firma:	BYGNINGSTjek
Adresse:	Møllebakken 1,1.sal 6400 Sønderborg	Telefon:	73 43 61 00
E-mail:	mail@bygningstjek.eu	Dato for bygningsgennemgang:	01-03-2007

Energikonsulent nr.: 102174

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