Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Schleppegrellsgade 57
Postnr./by:	9000 Aalborg
BBR-nr.:	851-267824
Energimærkning nr.:	200008509
Gyldigt 5 år fra:	03-11-2008
Energikonsulent:	Sten-Rune Berg
Firma:	JPH-Rådgivning A/S

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: 22575 kr./år
- Forbrug: 1439 m³ fjernvarme
- Oplyst for perioden: 03/05/07 - 13/05/08

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	Tilbage-betalingstid
6	Udskiftning af glødelamper til energisparepærer.	240 kWh el	480 kr.	1280 kr.	2.7 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Isolering af etageadskillelse mod kælder med 100 mm isolering.	122 m³ Fjernvarme	1220 kr.	45203 kr.	37.1 år
2	Efterisolering af ydervægge med 50 mm	351 m³	3510 kr.	121668 kr.	34.7 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200008509
Gyldigt 5 år fra: 03-11-2008
Energikonsulent: Sten-Rune Berg Firma: JPH-Rådgivning A/S

	mineralduld og afslutning med gipsplade. Vægge på nordgavl 1-2	Fjernvarme			
3	Efterisolering af loft med 100 mm. isolering.	19 m³ Fjernvarme	190 kr.	9591 kr.	50.5 år
5	Efterisolering af varme og varmtvandsrør i kælder og stigestrenge i etager.	129 m³ Fjernvarme	1290 kr.	16808 kr.	13 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 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:	0	kr./år
• Samlet elbesparelse:	480	kr./år
• Investeringsbehov:	1300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	500	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 får energimærket D, hvilket betyder at energiforbruget til varme er højere end en bygning opført efter dagens normer, hvor karakteren skal være A eller B.
Bygningen beregnede energiforbrug er 156 W/m2. Hvis bygningen havde overholdt dagens krav til energimærkning ville energiforbruget have været maks 74 W/m2.

Det er ikke muligt at finde flere besparelsesforslag med god rentabilitet, da varmeprisen i Aalborg er meget lav.

Udskiftning af glødepærer til energipærer er medtaget som rentabelt, da det vurderes at levetiden på energisparepærer i gang og kælderarealer der har en lav benyttelsesfaktor vil have en længere levetid end 2,7 år.

Ved udskiftning af vinduer til nye vil der ud over en energibesparelse også blive en øget komfort i boligen, da der ved nye vinduer med energiruder er mindre trækgener fra kuldenedfald.

Ved efterisolering af uisolerede ydervægge vil der også blive øget komfort i lejligheder. Kolde overflader minimeres.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200008509
Gyldigt 5 år fra: 03-11-2008
Energikonsulent: Sten-Rune Berg Firma: JPH-Rådgivning A/S

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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Udskiftning af vinduer til nye med energiruder og udskiftning af yderdøre til nye isolerede.	128 m³ Fjernvarme	1280 kr.	137783 kr.	107.6 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 ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er i 4 etager excl loft og kælderrum. Der er et samlet boligareal på 477 m2 fordelt på 7 lejligheder.

Der er i sommerperioden regnet med at der lukkes for varmen til boligerne, således at der kun er varme på varmtvandsbeholderen.

Isoleringsforholdene angående ydermur og terændæk er baseret på skøn af enegikonsulent, da bygningsejer ikke ønsker boreprøve foretaget. Bygningen er hulmursisoleret og der forelå tegninger af bygningen.
Isoleringforholdene er skønnet udfra tegningsmateriale og papirer omkring hulmursisolering . Rørlængder til varmeanlæg er skønnede udfra håndbogens vejledning, og de konstaterede forhold ved besigtigelsen. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra de faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

I det opvarmede areal er medregnet trappeskakte i alle etager. Depotrum i tagetage er ikke medregnet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er 200 mm isolering i skunkrum og 200 mm isolering i bjælkelag over øverste lejlighed, dog ikke over depotrum.

Forslag 3: Efterisolering af loft med 100 mm. isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i stueplan er 2 sten´s masive ydervægge. Ydervægge på 1 sal er 1½ sten´s



Energimærkning nr.: 200008509
Gyldigt 5 år fra: 03-11-2008
Energikonsulent: Sten-Rune Berg Firma: JPH-Rådgivning A/S

massive ydervægge, gavlvæg dog med hulmur. På 2 sal er ydervægge 1½ sten´s hulmur. Hulmure er alle efterisoleret.

Forslag 2: Efterisolering af ydervægge med 50 mm mineralduld og afslutning med gipsplade. Vægge på nordgavl 1-2 sal, vestfacade 2 sal og østfacade 2 sal isoleres ikke da de er hulmursisolerede.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er trævinduer med termoruder.

Forslag 4: Udskiftning af vinduer til nye med energiruder og udskiftning af yderdøre til nye isolerede.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er skønnet at der i etageadskillelse til kælder er 50 mm lerindskud.

Forslag 1: Isolering af etageadskillelse mod kælder med 100 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er uopvarmet kælder under hele bygning undtaget 20 m2 ved nord/øst hjørne.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Der er emfang i de fleste lejligheder.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er direkte fjernvarme.

Forslag 5: Efterisolering af varme og varmtvandsrør i kælder og stigestrenge i etager.

- Varmt vand

Status: Der er 500 l. vandretliggende varmtvandsbeholder. Varmtvandsbeholder er isoleret med 75 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Der er 2 strengs fordelingssystem.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer excl radiator i lejlighed 1 th og soveværelse ved lejlighed 2 tv og 2 th.

El

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200008509
Gyldigt 5 år fra: 03-11-2008
Energikonsulent: Sten-Rune Berg Firma: JPH-Rådgivning A/S

- Belysning

Status: Der er glødepærer i lamper til kælder og trappeskakte.

Forslag 6: Udskiftning af glødelamper til energisparepærer.

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer er i de fleste lejligheder over 5 år gamle. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el.

Vand

- Vand

Status: Der er toiletter med enkelt skyl. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1930
• År for væsentlig renovering:	1996
• Varme:	Fjernvarme (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	477 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	493 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10 kr./m³
Fast afgift på varme:	6180 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

De oplyste forbrug til hver enkelt lejlighed kan variere lidt i forhold til det faktiske forbrug, da de er fordelt efter % beboelse af den samlende beboelsemasse og ikke efter specifikt varmetab i den enkelte lejlighed.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200008509
Gyldigt 5 år fra: 03-11-2008
Energikonsulent: Sten-Rune Berg Firma: JPH-Rådgivning A/S

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
Lejlighed 01 TH	80	3663 kr.
Lejlighed 01 TV	60	2747 kr.
Lejlighed 02 TH	80	3663 kr.
Lejlighed 02 TV	60	2747 kr.
Lejlighed 03	57	2610 kr.
Lejlighed ST TH	80	3663 kr.
Lejlighed ST TV	60	2747 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200008509
Gyldigt 5 år fra: 03-11-2008
Energikonsulent: Sten-Rune Berg Firma: JPH-Rådgivning 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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparetforslagene 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:	Sten-Rune Berg	Firma:	JPH-Rådgivning A/S
Adresse:	Slotsgade 9330 Dronninglund	Telefon:	9884 1155
E-mail:	srb@jph.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-08-2008

Energikonsulent nr.: 103367

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