Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nordrupvej 32B
Postnr./by:	4200 Slagelse
BBR-nr.:	330-022082
Energimærkning nr.:	200011860
Gyldigt 5 år fra:	25-03-2009
Energikonsulent:	Henrik Tetsche
Firma:	TetCon A/S

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug.

Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 0 kr./år
- Forbrug: 0 liter olie
- Oplyst for perioden: -

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

Besparelsesforslag

Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering ved hulmursisolering boligudlejningsejd.	2832 liter Fyringsgasolie , 110 kWh el	20040 kr.	57990 kr.	2.9 år
2	Efterisolering af lofter.	2039 liter Fyringsgasolie , 79 kWh el	14430 kr.	212641 kr.	14.7 år
3	Udskiftning af vinduer og glasdøre.	2061 liter Fyringsgasolie , 80 kWh el	14590 kr.	146569 kr.	10 år
4	Udskiftning af kedel.	3266 liter Fyringsgasolie , 127 kWh el	23120 kr.	50000 kr.	2.2 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200011860
Gyldigt 5 år fra: 25-03-2009
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetaligstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse

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

• Samlet besparelse på varme:	63400	kr./år
• Samlet besparelse på el:	700	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	64100	kr./år
• Investeringsbehov:	467200	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: D

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.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Det kan konkluderes, at ejendommen har et højt energiforbrug og et dårligt energimærke. Klimaskærme og vinduer er generelt i utidssvarende energimæssig stand, dog er mange vinduer i boligudlejningsdelen udskiftet til nye med lavenergiruder.

Beregningerne viser, at der er flere rentable energibesparende forslag. Især hulmursisolering af ydervægge i boligudlejningsejendom og udskuftning af kedel (se forslagsbeskrivelse).

Erhvershallen er regnet som opvarmet. Såfremt denne ikke opvarmes vil energiforbruget være væsentligt lavere. Ved større renoveringer eller ombygninger vil ydervægge i erhvervsdelen forbedres væsentligt energimæssigt ved en indvendig efterisolering med 150-200 mm mineraluld og gipsplade. Og nyt terrændæk kunne udføres i 300 mm polystyren og betongulv.

Nærværende energimærke er udfærdiget med baggrund i visuel besigtigelse og opmåling. Der forelå ingen tegninger ved besigtigelsen.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb i lukkede konstruktioner eller prøveboringer. Varmeisoleringsforhold er skønnet i forhold til alder, konstruktion, dimensioner og ejers oplysninger.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200011860
Gyldigt 5 år fra: 25-03-2009
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

Erhvervshallen var aflåst ved besigtigelsen, hvorfor der efter aftale er foretaget registrering og opmåling udefra.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion hovedhus:

Hanebåndsppær med skiffereternittag. Let loftsbeklædning. Vicevært oplyser at der er varmeisoleret i skunke, hanebåndsloft og skråvægge med ca 150 mm mineraluld (ingen adgang). Vandret loft i tilbygning skønnet varmeisoleret med 200 mm mineraluld (ifølge vicevært).

Tagkonstruktion i erhvervshallen:
Bjælkespær med tagbelægning i bølge eternittagplader. Loftbeklædning er lette plader. Varmeisolering kendes ikke, hvorfor der er forudsat en varmeisolering svarende til opførelsestidspunktet 1966. 0,4 kcal/h m2 K omregnet til 0,47 w/m2 K.

Forslag 2: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en efterisolering af loftet i ehvervshallen med 300 mm mineraluld. Skunke, skråvægge og hanebåndsloft i boligudlejningsdelen kan rentabelt efterisoleres med yderligere 200 mm mineraluld.
Tilbygningens vandrette loft kan rentabelt efterisoleres med yderligere 150 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge hovedhus:
330 mm tegltsten skønnet hulmur uden isolering. Dog let trækonstruktion med muret brystning tilbygning sandsynligvis opført og isoleret iht. 1970.

Ydervægge erhvervshal:
Ydervægge er udført i massive 19 cm letbetonblokke.

Forslag 1: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en efterisolering af hulmuren ved indblæsning af granulat eller tilsvarende i hulmur.
Der tages forbehold for hulmurens størrelse og tilstedeværelse, idet der ikke er prøveboret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hovedhus:
Trævinduer og glasdøre med delvis termoruder og delvis lavenergiruder. I beregningen er indtastet hvert vindue for sig med angivelse af rudetype, areal, verdenshjørne, arealfaktor, glasfaktor m.v.
Tidligere dørhul mod nord er lukket indvendigt med plader og 200 mm mineraluld ifølge vicevært.

Erhvervshallen:
Metalport mod gade.
Vinduer er generelt trævinduer med 1 lags glas. Terrassedør nyere med lavenergirude.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200011860
Gyldigt 5 år fra: 25-03-2009
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

Forslag 3: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en udskiftning af ruder i vinduer og glasdøre med 1 lags glas og termoruder til nye lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Hovedhus:
Oprindelige gulve mod jord -skønnes uden isolering.
Betongulv med laminatgulv skønnet isoleret iht. 1970 i tilbygning.

Erhvervshallen
Betongulv.
Varmeisolering kendes ikke, hvorfor der er forudsat en varmeisolering svarende til opførelsestidspunktet 1966. 0,6 kcal/h m2 K omregnet til 0,68 w/m2 K.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ældre Salamander oliekedel placeret i udvendigt uopvarmet fyrrum.
Erhvervsdelen er med varmekilder, men ikke tilsluttet denne kedel endnu, men opvarmning erhvervsdelen er medregnet som opvarmet med denne kedel.

Forslag 4: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en udskiftning af eksisterende ældre kedel med lav nyttevirkning til en ny kondenserende oliekedel med høj nyttevirkning. Der er beregnet ud fra at eksisterende kedel er 26 kw og ny kedel ligeledes 26 kw. Der afsat 50.000 kr inkl moms for udskiftningen.

- Varmt vand

Status: Centralvarmeanlæg olie.
Der var ikke adgang til vandvarmer, men vicevært oplyser, at vandvarmeren er omkring 160 liter og præisoleret.

- Fordelingssystem

Status: Ældre varmerør og varmtvandsrør uden udetemperatur styring

- Automatik

Status: Termostatcventiler (har ikke set alle steder).

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1888
- År for væsentlig renovering: 1970

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200011860
Gyldigt 5 år fra: 25-03-2009
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 454 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 351 m²
- Opvarmet areal: 805 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er hentet på www.ois.dk dags dato.
Der er uoverensstemmelser mellem de faktiske forhold og BBR registrering. Hele hovedhuset ses således anvendt til bolig.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 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 energiudgift

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200011860
Gyldigt 5 år fra: 25-03-2009
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon 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 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.

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:	Henrik Tetsche	Firma:	TetCon A/S
Adresse:	Kasernevej 3 4300 Holbæk	Telefon:	59 44 64 00
E-mail:	hts@tetcon.dk	Dato for bygningsgennemgang:	18-03-2009

Energikonsulent nr.: 102125

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