Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Absalonsgade 9
Postnr./by:	4760 Vordingborg
BBR-nr.:	390-016131
Energimærkning nr.:	200018380
Gyldigt 5 år fra:	07-08-2009
Energikonsulent:	Ole Hargbøl

Firma: OBH Ingeniørservice 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: 14553 kr./år
- Forbrug: 27 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/11/07 - 31/10/08

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

Besparelsesforslag

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi.

Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres - fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken.

Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

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.: 200018380
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2009
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice A/S

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
1	Efterisolering af facader	5.2 MWh Fjernvarme	2590 kr.
2	Efterisolering af tagkonstruktion	2.8 MWh Fjernvarme	1410 kr.
3	Udskiftning til energiruder	0.8 MWh Fjernvarme	410 kr.
4	Efterisolering af varmerør	0.8 MWh Fjernvarme	420 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

KONKLUSION

På forsiden af energimærkningsrapporten, er anført det oplyste forbrug for hele ejendommen. Energibesparelserne er derimod opgjort i forhold til ejendommens beregnede varmeforbrug baseret på en række standardbetingelser primært omkring forbrugsvaner og indetemperatur. Det beregnede forbrug er 27 MWh fjernvarme og 17.808,- kr./år.

Der er god overensstemmelse mellem det oplyste og det beregnede forbrug af varme. De mindre variationer kan eventuelt skyldes beboernes alderssammensætning, levevaner eller lignende.

I energimærkningen af ejendommen er det ikke lykkedes at beregne rentable forslag for nedbringelse af energiforbruget. Årsagen er den "høje" placering på energimærkeskalaen.

Men der er udarbejdet enkelte forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen. Følges anvisningen, vil man være sikret, at projektet er i overensstemmelse med Bygningsreglementets krav til isolering.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Ejendommen er et fritliggende flerfamiliehus med 2 lejligheder, der er opført i 2 plan. Ejendommen er med udnyttet tagetage samt fuld kælder - regnet som uopvarmet.

Ejendommen er opført i 1912, væsentlig om- eller tilbygget i 1967, og er på ialt 239 m² opvarmet etageareal.

FORUDSÆTNINGER

Bygningsejer var til stede ved besigtigelsen.

Ved besigtigelsen forelå ikke målfast eller målangivet tegningsmateriale til brug for opmåling af hele bygningen.

Det er registreret, at ejendommen er blevet monteret med nye energivinduer og døre i 2007.

Ejeroplysninger, som anført i Ejeroplysningsskema, er i energimærkningen benyttet til isoleringsforhold angående ydervægge og skråvægge.

Ved besigtigelsen blev forelagt hulmursisoleringsattest af 3/3-1978, samt tidligere udarbejdet energimærkningsrapport, 05-00627-0427.

Varmeforbruget i ejendommen afregnes efter målt forbrug.

Der var i forbindelse med besigtigelsen ikke adgang til skunk/manzard.

KOMMENTARER TIL RENOVERINGSFORSLAG

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200018380
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2009
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Til forbedringsarbejderne anbefales det at anvende erfarne håndværkere med garantiordninger eller isoleringsfirmaer tilknyttet isoleringsproducenter. Der stilles store krav til teknisk viden og den håndværksmæssige udførelse, når der arbejdes med så markante isoleringstykkelser i konstruktionerne. Især skal nævnes forhold omkring dampspærre, lufttæthed, ventilation, kondensfugt, råd og svamp samt skimmelvækst mv., der skal tages hensyn til.

TAG OG LOFT

På grund af adgangsforhold er det kun muligt at isolere skrå- og skunkvægge. For at opnå optimale isoleringstykkelser og sikre, at fugtforholdene (dampspærre) er i orden, skal den eksisterende beklædning fjernes. I omkostningen er inkluderet ny dampspærre og ny beklædning.

YDERMURE

Forbedringsforslaget til isolering af ydervægge er montage af en let forsatsvæg i et metalskinnesystem beklædt med gipsplade, der malerbehandles. Hermed afbrydes kuldebroer i sammenmuringer omkring vinduer og døre. I forslaget er medregnet omkostninger til flytning af radiatorer, elinstallationer og lysninger om vinduer mv.

VARMT VAND

Varmtvandsbeholderen er vandretliggende. Når beholder engang skal udskiftes, anbefales det at opstille den lodret, idet varmefordelingen således vil blive markant bedre.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejendommens tagkonstruktion(skråvægge og lodret skunke) er opført, som et lag brædder der er isoleret med 100 mm.

Ejendommens andel med fladt tag er opført, som er 10-20 cm uisoleret beton/letbeton tagkonstruktion.

Isoleringsforhold er på grundlag af tidligere udarbejdet energimærkningsrapport.

Forslag 2: Ved renovering af ejendommen anbefales det, at ejendommens tagkonstruktion efterisoleres ved, at:

* lodrette skunk merisolere med 100 mm.

* skråvægge efterisoleres på underside med 150 mm isolering. Beklædning nedtages af hensyn til dampspærreforhold, elinstallationer mv.

* fladt tag efterisoleres på underside af loftet til en samlet isoleringstykkelse på 100 mm. Eksisterende loftbeklædning nedtages af hensyn til dampspærreforhold, elinstallationer mv.

- Ydervægge

Status: Ejendommens facader er opført, som 30 cm hulmur, der er isoleret med 75 mm murbatts.



Energimærkning nr.: 200018380
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2009
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Isoleringsforhold er oplyst af ejer i henhold til Ejeroplysningsskema, samt på grundlag af tidligere udarbejdet energimærkningsrapport.

Forslag 1: Ved renovering af ejendommen anbefales det, at ejendommens facader efterisoleres ved, at isolere indvendigt med 100 mm i en ny let væg.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer og døre er primært opført med 2 lags termorude, undtagen vinduer og glasdør mod vej, der er med energirude. Ejendommens ovenlysvindue er henholdsvis med 1 og 2 lag glas.

Ejendommens massive døre er isolerede.

Forslag 3: Ejendommens ovenlysvinduer er nedslidte og anbefales udskiftet med nye lavenergivinduer, der vil øge komforten og medføre en energibesparelse.

Termoruderne er egnede til udskiftning med lavenergiruder. I samme forbindelse kan der foretages vedligehold eller forbedringer af vinduernes overflader og tæthed. Varmetabet på disse bygningsdele vil blive reduceret mærkbart ved disse tiltag.

- Gulve og terrændæk

Status: Ejendommens gulv mod kælder er opført, som et lag brædder der er isoleret med 100 mm. Isoleringsforhold er som anført på forevist hulmursattest.

Der kan til denne konstruktion ikke anbefales forbedring.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med tilfældige utætheder i klimaskærmen, døre og vinduer samt gennem aftrækskanaler fra køkkenet og badeværelse.

Det er vigtigt, at der løbende foregår en udskiftning af indeluften i bygningen. Det optimale luftskifte er ca. 1 gang hver anden time for et godt indeklima. Luftskiftet hindrer også dannelse af skimmelvækst og fugtskader i bygningen. Et ukontrollabelt større luftskifte på grund af utætheder i bygningen vil medføre varmetab og dermed større opvarmningsomkostninger.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes af en dirkete fjernvarmeinstallation.
Anlæg er opstillet i ejendommens kælder.
Anlægget er af ældre dato.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i 1 stk. varmtvandsbeholder på 150 liter.
Beholderen er isoleret med 30 mm.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200018380
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2009
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Det er ikke muligt at alderbestemmes på grund af manglende mærkeskilt.

Tilslutningsrør ført fra fjernvarmemåler til varmtvandsbeholder har en længde under 1 meter og er derfor ikke medtaget i beregningen.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strengsanlæg.

Fordelingsanlæggets varmerør er ført i ejendommens kælder, fordelingen er ført i ½" stålrør, der er isoleret med 15 mm.

Forslag 4: Det kan anbefales at ejendommens varmerør, efterisoleres med nye 30 mm i rørskåle.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

Termostatventiler kan med tiden miste evnen til at fungere korrekt. Det anbefales derfor 1 gang årligt at kontrollere termostatventiler for funktionssvigt.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1912
• År for væsentlig renovering:	1967
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	239 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	239 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

BBR-OPLYSNINGER

De registreringer og opmålinger på ejendommen, der er foretaget i forbindelse med energimærkningen, er i god overensstemmelse med BBR-Oversigten, både hvad angår anvendelse og arealopgørelser for ejendommen.

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:	Varme:	500 kr./MWh

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200018380
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2009
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Fast afgift på varme: 4508 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
Stueetagen	92	5601 kr.
1. salen	147	8951 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200018380
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2009
Energikonsulent: Ole Hargbøl Firma: OBH Ingeniørservice 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: Ole Hargbøl
Adresse: Falkevej 12 3400 Hillerød
E-mail: oha@obh-gruppen.dk
Firma: OBH Ingeniørservice A/S
Telefon: 70217264
Dato for bygningsgennemgang: 03-08-2009

Energikonsulent nr.: 250312

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