Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Læsøgade 13
Postnr./by:	9900 Frederikshavn
BBR-nr.:	813-051362
Energimærkning nr.:	200018868
Gyldigt 5 år fra:	19-08-2009
Energikonsulent:	Søren Jepsen

Firma: BRIX & KAMP 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: 66514 kr./år
- Forbrug: 109 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/01/08 - 01/01/09

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 af gulv mod kælder.	18 MWh Fjernvarme	10610 kr.	68700 kr.	6.5 år
2	Efterisolering af hulrum i ydervægge.	34 MWh Fjernvarme	20650 kr.	113659 kr.	5.5 år
3	Efterisolering af bjælkelag mod loft.	10 MWh Fjernvarme	6130 kr.	37112 kr.	6.1 år
5	Efterisolering af rør i kælder.	2.8 MWh Fjernvarme	1660 kr.	660 kr.	0.4 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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200018868
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2009
Energikonsulent: Søren Jepsen Firma: BRIX & KAMP A/S

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:	38900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	38900	kr./år
• Investeringsbehov:	220800	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.

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:

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
4	Udskiftning af alle termoruder og enkeltglas-vinduer til energirude-elementer.	4.3 MWh Fjernvarme	2550 kr.
6	Udskiftning af lysanlæg.	4586 kWh el	9170 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200018868
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2009
Energikonsulent: Søren Jepsen Firma: BRIX & KAMP A/S

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2008, version 2.

Bygningernes energimærke er et "G" med et beregnet forbrug på ialt 331,4 kWh/m2 pr. år.
Transmissionstab fra klimaskærme eksl. vinduer og døre er 54,3 W/m2.

Bygningen vurderes normal tæt, men trænger til en kærlig hånd.

Ejendommen er en kommunalt ejet udlejningsejendom fra 1933 på 330 m², som indeholder seks lejligheder, samt fællesrum i tagetagen, og tørrerum, opbevaring og teknik i kælderen.

Der er rekvireret tegningsmateriale på bygningerne til brug ved energimærkningen.
Dette er dog ikke fyldestgørende, og konstruktionerne er i lige så høj grad vurderet ud fra Energihåndbogens erfaring med de pågældende konstruktionstyper fra opførelsestidspunktet.

Der var under besigtigelsen ikke adgang til lejemålene og loftsrum, så disse er vurderet ud fra tegningsmateriale.

Der er ikke fra kommunen oplyst et forbrug til udarbejdelsen af energimærket, derfor er der brugt et beregnet forbrug i energimærket.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen på hovedhuset vurderes til at være opbygget med en hanebåndsspærkonstruktion med 100 mm mineraluldsisolering, og herpå lægter og vingetagsten.
Loftsrummet var oprindeligt tænkt som et opvarmet fællesrum til ejendommen, men er med tiden overgået til at være opbevaringsplads til lejemålene - og ikke opvarmet.
Adskillelsen op til loftsrummet er opbygget som et bjælkelag med gulvbrædder på oversiden og puds underneden - uden isolering.

Forslag 3: Det foreslås at efterisolere bjælkelaget mod det uisolerede loft med cirka 150 mm granuleret hulrumsfyld af mineraluld, men det vurderes selvfølgelig på stedet, hvor meget plads der er til isoleringen.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er hulmure på 348 mm, med ydervæg af 108 mm teglsten, hulrum uden isolering og indervæg af 108 mm vandskuret teglsten.

Forslag 2: Det foreslås at efterisolere alle tunge ydermure med hulmursgranulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er stort set med trækarme og termoruder, undtagen et lille vindue på vestgavlen,



Energimærkning nr.: 200018868
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2009
Energikonsulent: Søren Jepsen Firma: BRIX & KAMP A/S

som kun er med enkeltglas og alle vinduer og yderdør indtil trappeopgangen er ligeledes med enkeltglas, samtidig med at der også på besigtigelses-tidspunktet manglede en af ruderne i døren.

Forslag 4: Alle vinduer og døre med enkeltglas og termoruder udskiftes til nye elementer med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvet ned mod den uopvarmede kælder, vurderes at være opbygget af et uisoleret betondæk.

Forslag 1: Det uisolerede dæk med den uopvarmede kælder, bør efterisoleres. Dækket er et massivt betondæk, der kan efterisoleres underneden med en 100 mm mineraluld og en gipsplade. Den reducerede loftshøjde vil ikke have nogen indflydelse på rummets funktion som teknikrum og opbevaring.

- Kælder

Status: Kælderen er uopvarmet, og benyttes til teknik og opbevaring.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Køling

Status: Der er ingen køling i ejendommen.

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er opvarmet med fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Det varme vand produceres af en 300 liter varmtvandsbeholder, som er godt isoleret. Der er ingen cirkulation på vandet.

Forslag 7:

- Fordelingssystem

Status: Der er et direkte vandbåret 2-strengs radiatoranlæg i hele huset.

Forslag 5: Uisolerede varmerør efterisoleres med en 30 mm rørskål m/alu på Ø 35 mm varme rør.

- Automatik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200018868
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2009
Energikonsulent: Søren Jepsen Firma: BRIX & KAMP A/S

Status: Der er termostater på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Der er en udendørs væglampe med bevægelsessensor. Lyskilden er en glødepære med 50 watt.

Forslag 6: Belysning i trappeopgang bør udskiftes til elspare-armaturer, ligeledes bør væglampen over døren også udskiftes til elspare-armaturer. Henholdsvis trappeautomat og bevægelsesmelder fastholdes.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1933
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	330 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	330 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	600 kr./MWh
Fast afgift på varme:	875 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200018868
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2009
Energikonsulent: Søren Jepsen Firma: BRIX & KAMP A/S

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
Bolig inkl. 5 m² trappeareal.	55	11005 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200018868
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2009
Energikonsulent: Søren Jepsen Firma: BRIX & KAMP 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.

ENERGI STYRELSEN

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: Søren Jepsen
Adresse: Badehusvej 18 9000 Aalborg
E-mail: sj@brixkamp.dk
Firma: BRIX & KAMP A/S
Telefon: 98 12 78 66
Dato for bygningsgennemgang: 15-04-2009

Energikonsulent nr.: 103240

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