Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sophie Brahes Gade 3A
Postnr./by:	3000 Helsingør
BBR-nr.:	217-123356
Energimærkning nr.:	200019380
Gyldigt 5 år fra:	27-08-2009
Energikonsulent:	Find Madsen
Firma:	Find Madsen Consult ApS

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: 162624 kr./år
- Forbrug: 19852 m³ naturgas
- Oplyst for perioden: 01/07/07 - 30/06/08

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

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	Isolering mod kælder	1140 m³ Naturgas , 116 kWh el	9150 kr.	46350 kr.	5.1 år
2	Isolering af brystningspartier.	1889 m³ Naturgas , 195 kWh el	15160 kr.	150000 kr.	9.9 år
4	Udskiftning af kedel	2670 m³ Naturgas , 156 kWh el	21190 kr.	140000 kr.	6.6 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.: 200019380
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2009
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

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:	41500	kr./år
• Samlet besparelse på el:	890	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	42400	kr./år
• Investeringsbehov:	336400	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

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

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.
3	Beregnet besparelse ved lavenergiglas.	197 m³ Naturgas	1550 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200019380
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2009
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen består af 2 bygninger Sophie Brahes Gade 3A og Stengade 84 og er ifølge BBR oprindelig fra 1827. Oprindelig er ejendommen sandsynligvis ældre, men der er gennemført ombygninger og moderniseringer løbende gennem tiden og det er oplyst, at sidste store renovering er gennemført i ca 1989.
Ejendommen er naturgasopvarmet med varmecentral placeret i tagetagen.
Ejendommen rummer 9 lejligheder samt 2 butikker eller erhverv. Erhvervsdelens opvarmede areal udgør mindre end 30% af den samlede opvarmede areal, og bygningen beregnes derfor som en beboelsesbygning uden hensyn til erhvervsdelen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ifølge tegningsmateriale er lofter isolerede med 200 mm isolering, og det synes sandsynligt.

- Ydervægge

Status: Ydermure er massive og ikke ekstra isolerede. Da bygningerne er fredet, kan der ikke laves udvendig isolering og da mursøjler mellem vinduer har en tykkelse på fra ca 0,8 til 0,4 meter henholdesvis for neden og for oven og radiatornicher er ca 0,3 meter, er murene selv nogenlunde isolerede. Det synes ikke generelt muligt, at arbejde med indv ekstraisolering, da det kun kan være aktuelt for radiatornicher.

Forslag 2: Under forudsætnig af, at det kan tillades, anbefales 50 mm isolering i brysningspartier bag radiatorer. Der regnet med ca 100 partier med en isoleringspris af ca kr 1500,- pr stk. Der regnes med nedtagning af radiator, brystningsplade, opsætning af 50 mm isolering, tætning og genopsætning af brystningsplade og radiator med tilpasninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Samtlige vinduer har 2 lag glas, vinduer med forsatsruder. AAf hensyn til fredningen, kan der ikke arbejdes med vinduesudskiftning, hvorfor der alene er mulighed for at spare energi ved udskiftning af glasset i forsatsvinduet til lavenergiglas. Det er bekosteligt og ikke rentabelt. Ejendommen er beliggende i almindelig bykvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil. Mod nord er facaden mod åbent havnebassin.

Forslag 3: Det er beregnet besparelsen ved udskiftning af forsatsruderne til coatede lavenergi forsatsruder. Besparelsen er ikke stor, men det er derimod investeringen.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve over kælder er, hvor der er boliger oplyst isolerede, og hvor der er butikker uisolerede.

Forslag 1: Under forudsætning af at lagerrummene under butikkerne er uisolerede, er det rentabelt af isolere under gulvene i butikkerne. Hvis der derimod ønskes opretholdt lidt eller nogen varme i kældrene, vil det bedre kunne betale sig at isolere ydervæggene i lagerrummene, især den del, som er øverst, ved kældervinduer el. lign.



Energimærkning nr.: 200019380
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2009
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Kælder

Status: Kælder medregnes ikke i de opvarmede arealer, selvom der muligvis i lagerrummene til butikkerne er lidt eller nogen opvarmning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er mekanisk udsugning fra samtlige badeværelse/ toiletter og emhætter.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes af en ældre Rendamax gaskedel med åben forbrænding. Anlægget er fra renoveringen 1989. Anlæggets samlede varmekapacitt er oplyst til 155kW

Forslag 4: Udskiftning af kedlen til en moderne kondenserende gaskedel. Da ejendommen er fredet er der ikke anbefalet kombination af solfanger og ny kedel, selvom det kan være naturligt med ca 30 m2 solfanger på sydvendt tagflade som supplement til rumopvarmning og brugsvandsopvarmning.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i en Viessmann 350 liter varmtvandsbeholder.
Ladepumpen er en Smedegård 65W fast pumpe med en antaget ladeeffekt på 35kW. Pumpen er konstantkørende. Forsyningsrør fra kedel til VVB er ca 6 meter og isolerede med 20 mm isolering.
Brugsvandscirkulationen drives af en Grundfos UPS fast pumpe på 30-45-60W.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er 2strenget.
Den primære cirkulationspumpe fra kedel til varmeveksler er en variabel Smedegård pumpe på 420-632W og den sekundære fra veksler er en variabel Smedegård pumpe på 160-285W.
Begge pumper registreres med benyttelsesfaktor 0,4, da de er styrede af Danfos regulering.
I lejligheder er samtlige rør synlige i rummene.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på samtlige radiatorer. Endvidere er der Danfos MPS styringsautomatik til regulering af pumper.

El

- Belysning

Status: Trappe- og gårdbelysning er oplyst med lavenergi pærer. der er tidsur med automatisk slukfunktion.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200019380
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2009
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1827
- År for væsentlig renovering: 1989
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 1333 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 289 m²
- Opvarmet areal: 1436 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.82 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Det oplyste periodeforbrug er omregnet til et normalårsforbrug på 19.852m3 naturgas.

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
Sophie Brahes Gade 3A til højre, stue, 1. og 2. sal.	120	13589 kr.
Sophie Brahes Gade til venstre, stue, 1. og 2. sal	197	22309 kr.
Sophie Brahes Gade 3B, butik	120	13589 kr.
Stengade 84A, butik	66	7474 kr.
Stengade 84B, stue og 1. sal	132	14948 kr.
Stengade 84B, 2. sal	118	13363 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200019380
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2009
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

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:	Find Madsen	Firma:	Find Madsen Consult ApS
Adresse:	Sørupvej 10 3480 Fredensborg	Telefon:	48 48 54 18
E-mail:	findmadsen@post.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-08-2009

Energikonsulent nr.: 100294

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