Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Solvej 22
Postnr./by:	4800 Nykøbing F
BBR-nr.:	376-002506
Energimærkning nr.:	200031396
Gyldigt 5 år fra:	12-05-2010
Energikonsulent:	Ralph Rex Larsen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: RL Byggerådgivning ApS

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder 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: 23646 kr./år
- Forbrug: 38068 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: kWh fjernvarme: 01/10/07 - 30/09/08

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	Efterisolering af ydermurene og trapperummet.	30450 kWh Fjernvarme	10660 kr.	107478 kr.	10.1 år
2	Isolering af etageadskillelsen mod kælder.	12460 kWh Fjernvarme	4360 kr.	53000 kr.	12.2 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.

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 tilbagebetalingstider 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200031396
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2010
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: RL Byggerådgivning ApS

Samlet besparelse

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

• Samlet besparelse på varme:	15000	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	15000	kr./år
• Investeringsbehov:	160480	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	Ny rørisolering på varmerør i kælderen.	1350 kWh Fjernvarme	470 kr.
4	Efterisolering på loftet.	2410 kWh Fjernvarme	840 kr.
5	Udskiftning af termoruder.	3380 kWh Fjernvarme	1180 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200031396
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2010
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: RL Byggerådgivning ApS

Ældre sparsomt isoleret flerfamiliehus med et erhvervslejemål, der pt. står tomt.

De enkelte lejligheder, bortset fra ejerens) er ikke besigtiget, da ejeren ikke har fået adgangstilladelse af lejerne.

Udlejningsejendom.

Det opvarmede areal omfatter ikke trapperummet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Sadeltag tækket med tegl.
Hanebåndsloftet er isoleret med 100mm. skråvægge og skunke skønnes ligeledes er isoleret med 100mm.
Der er ikke udført destruktive undersøgelser for kontrol af isoleringen i skunke og skråvægge ud over hvad der kan ses fra hanebåndsloftet.

Forslag 4: Efterisolering af tagkonstruktionen op til 350mm i det omfang det er praktisk muligt. Husk at ventilationsforholdene skal opfylde gældende regler også når efterisoleringen er udført, og at der skal være/etableres en effektiv dampspærre i konstruktionerne.

- Ydervægge

Status: 30cm uisolerede hulmure.

Forslag 1: Efterisolering af ydermur ved indblæsning af granulat. Kontakt en autoriseret isolatør for nærmere undersøgelser at mulighederne. Såfremt der ikke er hulmur/eller den er uegnet, anbefales en indvendig efterisolering.
Herudover anbefales det, at efterisolere trappevæggende mod de enkelte lejemål med 100mm isolering afsluttende med gipsplader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nyere pvc vinduer med termoruder.

Forslag 5: Udskiftning af termoruder til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve på bjælkelag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200031396
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2010
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: RL Byggerådgivning ApS

Forslag 2: Efterisolering af etageadskillelsen mod kælder med 150 mm + fjern ler + forskalling afsluttende med gipsplader. Kontakt en autoriseret isolatør for nærmere undersøgelser at mulighederne. Såfremt bjælkelaget er uegnet, anbefales en efterisolering af kælderloftet.

- Kælder

Status: Uopvarmet kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Gennemstrømningsvandvarmer.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarme.

Forslag 3: Ny 30mm rørisolering på varmerør i uopvarmede rum.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1943
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 265 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 46 m²
- Opvarmet areal: 281 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200031396
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2010
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: RL Byggerådgivning ApS

- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsen passer ikke med de faktiske forhold.
De i denne rapport anvendte arealer er de opmålte.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	0.35 kr./kWh
Fast afgift på varme:	9578 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	55 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeregnskabet udføres af Ciorius efter forskellige fordelingstal for varme-faste afgifter og varmtvandsforbrug. Udgifterne til varme er i denne rapport beregnet forholdsmæssigt ud fra boligernes arealer.

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
4-værelses	94	7910 kr.
Erhvervslejemål	46	3870 kr.
2-værelses	60	5048 kr.
2-værelses	50	4207 kr.
2-værelses	50	4207 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200031396
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2010
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: RL Byggerådgivning 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: Ralph Rex Larsen
Adresse: Ny Kirstinebergvej 3 4800 Nykøbing F
E-mail: rex@larsen.mail.dk

Firma: RL Byggerådgivning ApS
Telefon: 21 48 58 76

Dato for bygningsgennemgang: 11-05-2010

Energikonsulent nr.: 100972

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