Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østerbrogade 039
Postnr./by:	7100 Vejle
BBR-nr.:	630-018673
Energimærkning nr.:	200031477
Gyldigt 5 år fra:	17-05-2010
Energikonsulent:	Leif Biza
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: factum2 Horsens - Silkeborg P/S

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: 22013 kr./år
- Forbrug: 39 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 01/06/08 - 31/05/09

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	Udskiftning af glødepærer til sparepærer	596 kWh el	1190 kr.	1190 kr.	1 år
2	Efterisolering af uisolerede varmerør i kælder - udskiftning af cirkulatiuonspumpe	1.2 MWh Fjernvarme , 787 kWh el	2040 kr.	6352 kr.	3.1 år
3	Efterisolering af ydervægge	10 MWh Fjernvarme	3900 kr.	60432 kr.	15.5 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.: 200031477
Gyldigt 5 år fra: 17-05-2010
Energikonsulent: Leif Biza Firma: factum2 Horsens - Silkeborg P/S

Samlet besparelse

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

• Samlet besparelse på varme:	4200	kr./år
• Samlet besparelse på el:	2800	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	7000	kr./år
• Investeringsbehov:	67970	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.
4	Efterisolering af gulv mod kælder	3.8 MWh Fjernvarme	1480 kr.
5	Udskiftning af termoruder til lavenergiruder	1.9 MWh Fjernvarme	750 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200031477
Gyldigt 5 år fra: 17-05-2010
Energikonsulent: Leif Biza Firma: factum2 Horsens - Silkeborg P/S

BBR kode 140 Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder 2-familiehus).
Ejendommen er opført i 1938, og med væsentlige om-eller tilbygning i 1991. Anvendes til beboelse / lejligheder.
Der forelå plan- og snittegninger ved besigtigelsen.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamilieshus opført efter dagens normer har energimærkningen B. Bygningens energiforbrug til varme er D, hvilket betyder at forbruget er middel.

Det opvarmede areal er opmålt til 279 m².

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er isoleret med ca. 250 mm isolering, målt i tagrummet.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er iht. sælger efterisoleret hulmur i gavlen, samt indv. isoleret med ca. 100 mm isolering i stuen 1. th mod øst.
Det skønnes at være massiv ydervæg i facadevægge i stueetagen og uisoleret hulmur på 1. salen.

Forslag 3: Hulmuren er egnet til efterisolering ved indblæsning af granulat. Indblæsningen foretages udefra, og varer typisk en arbejdsdag. Jeg anbefaler at der anvendes en isolatør, der er medlem af Dansk Isoleringskontrol www.dk-isolering.dk, der både har en garantiordning og et ankenævn. Defekte fuger bør udbedres før indblæsningen.
Facadevægge i stueetagen efterisoleres indvendigt med 100 mm isolering afsluttende med gipsplader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i tagetagen og enkelte udskiftede vinduer på 1. salen / stueetagen er med energiruder, øvrige vinduer og døre er med termoruder.

Forslag 5: Ved evt. renovering anbefales at udskifte termoruder til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder skønnes at være uisoleret betondæk.

Forslag 4: Ved en evt. renovering anbefales at merisolere gulv mod kælder med min. 100 mm isolering afsluttende med gipsplader, loftshøjden bliver tilsvarende lavere.



Energimærkning nr.: 200031477
Gyldigt 5 år fra: 17-05-2010
Energikonsulent: Leif Biza Firma: factum2 Horsens - Silkeborg P/S

- Kælder

Status: Der er uopvarmet kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra Vejle Varmeværk. Fjernvarmevandet føres via varmeveksler rundt i centralvarmeanlægget.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere uisolerede varmerør i kælder med min. 30 mm rørskåle. Cirkulationspumper på varmeanlægget og det varme brugsvand udskiftes til ny energibesparende pumper Alpha 2 på 22 W.

- Varmt vand

Status: Der er preisoleret HS Tarm varmvandsbeholder i kælder.
Der er cirkulation på det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Det skønnes at være 2 strengssystem, som bl.a. er ført under loft i kælder.

- Automatik

Status: På radiatorerne er der monteret termostater.

El

- Belysning

Status: Trappebelysning og belysning i gangarealer i kælderen er med alm. 40 W glødepærer med tidsstyret trykknapper.
Derudover er kælderbelysning med alm. 40 W glødepære, samt enkelt lysstofrør i et kælderrum mod øst.

Forslag 1: Glødepærer udskiftes til nye 9 W lavenergipærer.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med lille / stort skyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200031477
Gyldigt 5 år fra: 17-05-2010
Energikonsulent: Leif Biza Firma: factum2 Horsens - Silkeborg P/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1938
- År for væsentlig renovering: 1991
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 279 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 279 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligareal på BBR-ejermeddelelsen svarer overens med det opmålte.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	387.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	5507 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Der foreligger varmeopgørelse fra Techem for perioden 01.06.08 - 31.05.-09.

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
Østerbrogade 39 st tv	64	5049 kr.
Østerbrogade 39 st th	40	3155 kr.
Østerbrogade 39 1 tv	64	5049 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200031477

Gyldigt 5 år fra: 17-05-2010

Energikonsulent: Leif Biza Firma: factum2 Horsens - Silkeborg P/S

Østerbrogade 39 1 th	40	3155 kr.
Østerbrogade 39 2	71	5601 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200031477
Gyldigt 5 år fra: 17-05-2010
Energikonsulent: Leif Biza Firma: factum2 Horsens - Silkeborg P/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:	Leif Biza	Firma:	factum2 Horsens - Silkeborg P/S
Adresse:	Rædersgade 3, 1. sal 8700 Horsens	Telefon:	75601266
E-mail:	lbi@factum2.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-05-2010

Energikonsulent nr.: 100514

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