Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Tidseltoft 3
Postnr./by:	7100 Vejle
BBR-nr.:	630-017139
Energimærkning nr.:	200037382
Gyldigt 5 år fra:	19-09-2010
Energikonsulent:	Henning Heiner Nielsen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Botjek Vejle

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: 29448 kr./år
- Forbrug: 46 MWh fjernvarme
  2 kløvet rummeter brænde
- Oplyst for perioden:
  MWh fjernvarme: 01/05/09 - 30/04/10
  kløvet rummeter brænde: 01/05/09 - 30/04/10

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	Det er rentabelt, at indblæse granulat i uisoleret hulmur, samtidig vil man øge komforten i boligen, men forinden arbejdet bestilles, bør ydervæggen evt. med destruktive indgreb undersøges nærmere, for derved at sikre at ydervæggen er velegnet hertil.	23 MWh Fjernvarme	9490 kr.	77544 kr.	8.2 år
2	Såfremt det er teknisk muligt, er det rentabelt at indblæse granulat i entageadskillelse mod uopvarmet kælder.	2.4 MWh Fjernvarme	990 kr.	13800 kr.	13.9 år
3	Hvor det er praktisk muligt, er det rentabelt, at efterisolere tagrummet med yderligere 100 mm mineraluld.	1.7 MWh Fjernvarme	700 kr.	20297 kr.	29 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.: 200037382
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2010
Energikonsulent: Henning Heiner Nielsen Firma: Botjek Vejle

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.

Samlet besparelse

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

• Samlet besparelse på varme:	11100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	11100	kr./år
• Investeringsbehov:	111640	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200037382
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2010
Energikonsulent: Henning Heiner Nielsen Firma: Botjek Vejle

4	Det er ikke rentabelt, men ved tilstødende arbejder eller ved selvbyg kan man med fordel efterisolere vand- og varmerør i den uopvarmede del af kælderen.	0.3 MWh Fjernvarme	130 kr.
5	Det er ikke rentabelt, men efterhånden som de alm. 2 lags termoruder punkterer, kan man med fordel udskifte disse til 2 lags energiruder, endvidere kan med fordel eftergå koblede rammer, så man er sikker på at de slutter tætte.	1.7 MWh Fjernvarme	680 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

De rentable energibesparelsesforslag er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej.

I forhold til sin alder, er bygningen i en rimelig god isoleringsstand, der er dog gode muligheder for at gennemføre flere rentable energibesparende foranstaltninger.

Bygningen er opført i 1929 og siden opførelsen, er der bl.a. foretaget følgende energibesparende forbedringer: indlagt fjernvarme, isoleret i tagetage, monteret 2 lag alm. termoruder i nogle vinduer og døre samt monteret en del 2 lags energiruder på 2. sal.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B.

Det er rentabelt at gennemføre flere rentable energibesparelser på loft, i ydervægge og etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

Der gøres opmærksom på, at der ved registreringen af ejendommen er fortaget nogle forenklede registreringsmetoder og det gælder ikke mindst ved skjulte bygningsdele/installationer, i disse tilfælde er registreringen sket efter bedste evne/skøn og kutyme på udførelsestidspunktet.

Det beregnede varmeforbrug er højere end det faktiske varmeforbrug, der kan være flere årsager hertil, bl.a. forskellige brugsmønstrer i forhold til forudsætningerne for beregningerne.

Sælger oplyser, at 1. sals lejlighed og kælderlejlighederne i den oplyste forbrugsperiode delsis, har stået tomme og det har selvfølgelig stor indvirkning på varme- og ikke mindst vandforbruget.

Bygningen anvendes udelukkende til boligformål.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret skunk er isoleret med ca. 100 mm mineraluld, lodret skunk er isoleret med ca. 100 mm mineraluld, skråvægge er isoleret med ca. 100 mm mineraluld og over hanebånd er der isoleret med ca. 150 mm mineraluld.



Energimærkning nr.: 200037382
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2010
Energikonsulent: Henning Heiner Nielsen Firma: Botjek Vejle

Der gøres dog opmærksom på, at isolering ligger mellem spærene, hvilket bevirker at der dannes kuldebroer langs spær.

Forslag 3: Hvor det er praktisk muligt, er det rentabelt, at efterisolere tagrummet med yderligere 100 mm mineraluld, men det er vigtigt at sikre tilstrækkelig ventilation af tagrummet.

- Ydervægge

Status: Ydervæg består af 35-40 cm hulmur og det skønnes, at hulmur er uisoleret. Da sælger ikke ønskede destruktive indgreb i facade, er der alene skønnet ud fra ejendommens alder og byggeskik, ligesom der ikke var spor af udtagne mursten.

Forslag 1: Det er rentabelt, at indblæse granulat i uisoleret hulmur, samtidig vil man øge komforten i boligen, men forinden arbejdet bestilles, bør ydervæggen evt. med destruktive indgreb undersøges nærmere, for derved at sikre at ydervæggen er velegnet hertil.

Her tænkes ikke mindst på ydervæggens nuværende forfatning, med løst/skruk facadepuds og glasvæv.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er hovedsaligt monteret med 1 lag glas og indvendigt er monteret forsatsruder, dog er der i uopvarmet trapperum monteret kun 1 lag glas, ligesom der er enkelte 2 lags termoruder og i taglejlighed mod nord hovedsaligt monteret 2 lags energiruder.

Forslag 5: Det er ikke rentabelt, men efterhånden som de alm. 2 lags termoruder punkterer, kan man med fordel udskifte disse til 2 lags energiruder, endvidere kan man med fordel eftergå koblede rammer, herunder montere nye tætningslister så man er sikker på at de slutter tætte.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod kælder består af træbjælkelag og det skønnet, at der er indlagt "lerindskud".

Forslag 2: Såfremt det er teknisk muligt, er det rentabelt at indblæse granulat i entageadskillelse mod uopvarmet kælder, men forinden arbejdet bestillet, bør etageadskillelsen undersøges ved destruktive ingreb, for derigennem at konstatere, om det er praktisk muligt.

- Kælder

Status: I kælder forefindes ifølge BBR-meddelelsen to lejligheder på henholdsvis 27 og 36 m2, men de stod ved besigtigelsen tomme, men denne del er i energimærket, medregnet som opvarmet areal.

Øvrig del af kælderen er regnet som uopvarmet.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200037382
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2010
Energikonsulent: Henning Heiner Nielsen Firma: Botjek Vejle

- Ventilation

Status: Bortset fra emhætte og aftræk fra våde rum, er der kun naturlig ventilation i ejendommen.

Vinduer og døre betegnes som delvis tætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes via fjernvarmeunit i kælder og herfra til radiatorer og med gulvvarme på 2. sal.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres via 200 ltr. varmtvandsbeholder i kælder, isoleret med ca. 30 mm kappe.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsanlægget er 1- strengs med vandret fordeling i overvejende uopvarmet kælder og lodrette stigstrenge placeret gennem lejlighederne. Isolering er 10-20 mm på alle rør. Ventiler er uisoleret.

Forslag 4: Det er ikke rentabelt, men ved tilstødende arbejder eller ved selvbyg kan man med fordel efterisolere vand- og varmerør i den uopvarmede del af kælderen.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler overalt, men ingen automatik til natsænkning.

I forbindelse med gulvvarme anlæg i lejlighed på 2. sal, er der monteret rumfølere i hvert rum.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1929
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 419 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 419 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200037382
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2010
Energikonsulent: Henning Heiner Nielsen Firma: Botjek Vejle

- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	406 kr./MWh
Fast afgift på varme:	12147 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
Stuelejlighed	144	10120 kr.
1. sals lejlighed	134	9417 kr.
2. sals lejlighed	78	5481 kr.
Kælderlejlighed til højre	27	1897 kr.
Kælderlejlighed til venstre	36	2530 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200037382
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2010
Energikonsulent: Henning Heiner Nielsen Firma: Botjek Vejle

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:	Henning Heiner Nielsen	Firma:	Botjek Vejle
Adresse:	Hesselkrog 6 7100 Vejle	Telefon:	75 72 72 00
E-mail:	hni@botjek.dk	Dato for bygningsgennemgang:	16-09-2010

Energikonsulent nr.: 250885

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