Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Søndergade 25
Postnr./by:	9900 Frederikshavn
BBR-nr.:	813-088959
Energimærkning nr.:	200037654
Gyldigt 5 år fra:	22-09-2010
Energikonsulent:	Ib larsen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Arkitektkontoret af 1991

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: 44075 kr./år
- Forbrug: 25477 kWh elvarme
- Oplyst for perioden: kWh elvarme: 20/09/09 - 21/09/10

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	Etageadskillelsen over kælder anbefales efterisoleret + 200 mm mineraluld + dampspærrer + faste lofter.	8053 kWh Elvarme	15230 kr.	53350 kr.	3.5 år
2	Ydervæggene anbefales efterisoleret via indblæsning af granulat.	4740 kWh Elvarme	8960 kr.	38073 kr.	4.2 år
3	El-varmeanlægget anbefales udskiftet til Fjernvarme.	-34 MWh Fjernvarme 34330 kWh Elvarme	36725 kr.	175000 kr.	4.8 år
4	Eksist. toiletter anbefales udskiftet til toiletter med lille og stor skyl.	32 m³ vand	1120 kr.	8860 kr.	7.9 år
5	Eksisterende termoruder (ikke energiruderne) anbefales udskiftet.	1935 kWh Elvarme	3660 kr.	35089 kr.	9.6 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.: 200037654
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2010
Energikonsulent: Ib larsen Firma: Arkitektkontoret af 1991

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:	48400	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	1100	kr./år
• Besparelser i alt:	49500	kr./år
• Investeringsbehov:	310370	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.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Det oplyste forbrug er mindre end det beregnede forbrug - denne uoverenstemmelse, skønnes at skyldes flg.: at beboerne/brugerne er meget bevist omkring deres varmeforbrug.

Bygningen er en fritliggende byejendom indeholdende - et erhvervsareal på 104 m2 - et boligareal på 66 m2 (i tagetagen) samt et kælderareal på 111 m2 - Bygningen er med 2 toiletter, hvoraf det ene er med bad.
Som opvarmningskilde anvendes El-varme.
Jf. BBR-meddelelsen fremgår, at der i 2002 er sket væsentlige om- og tilbygninger.

Ejendommen består af 2 bygninger - bygning nr. 002 har - jf. BBR-meddelselsen - et bebygget areal på 34 m2 - bygning nr. 002 anvendes til erhverv.

Bygningen skønnes at være uden utilgængelige rum.



Energimærkning nr.: 200037654
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2010
Energikonsulent: Ib larsen Firma: Arkitektkontoret af 1991

Boligen/erhvervet har egen målere.
Bygningen er ikke omfattet af krav om månedlig aflæsning.
Dog anbefales der udført en månedlig aflæsning, idet et pludseligt merforbrug (evt. brud - defekt måler mv.) nemmere kan indkredses og dermed, bevises som hidrørende fra det konstaterede svigt.

Bygningen anvendes til erhverv (kontor/handel) samt beboelse.
Beboelsen forefindes i tagetagen - adgangen til beboelsen, sker via udvendig dør samt trapperum i stueetagen.

Da varmtvandsforsyningen er uden cirkulation medregnes/medtages brugsvandsrørene ikke i nærværende beregning.
Under gennemgangen kunne der ikke registreres loft- eller skunklemme - hvorfor isoleringestykkelserne i tagetagen er skønnet udført jf. BR95 - (jf. BBR-meddelselsen er der i 2002 udført væsentlige om- og tilbygning).
Ved udskiftning af hvidevarer, anbefales der general indkøbt lavenergiapparater.
Af det oplyste el-forbrug - vedr. beboelsen - er der fratrukktet 2.500 kWh - de 2.500 kWh skønnes at være tilgået til beboelsens forventede el-forbrug.

Det opvarmede areal er bestemt ud fra BBR-meddelelsen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagdækningen skønnes at være skifer.
Bygningen er med 2 stk. kviste samt med udnyttet tagetage - taghældningerne er er mellem 15 & 50 gr.
Isoleringen i tagrummene (skunke, vandrette lofter samt skråvægge) skønnes at opfylde BR95.
Det vandrette tag under altanen - skønnes isoleret med 100 mm - altanen skønnes at være renoveret 2002.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene skønnes at være 30 cm hulmurer - hulmurene skønnes at være uisolerede.
Indvendigt er ydervæggene beklædt med plader.
Udvendigt er ydervæggene delvis pudsede/malede - gavlmuren mod nord er malet murværk.
Via bankning på gavlmurer mod nord, skønnes ydermuren at være opført som hulmure.

Forslag 2: Ydervæggene anbefales efterisoleret via indblæsning af granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre i PCV og med energiruder - disse elementer blev stikprøvevis konstateret dateret 28-08-2008.
Butiksvinduerne/døren - er med alm. termoruder.



Energimærkning nr.: 200037654
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2010
Energikonsulent: Ib larsen Firma: Arkitektkontoret af 1991

Vinduerne i gavlen mod nord samt i kvistene er i træ og med alm. termoruder.
Vindue/døren i tagetagen imod syd er med energiruder.
Tagvinduet mod øst skønnes at være med energirude.

Forslag 5: Eksisterende termoruder (ikke energiruderne) anbefales udskiftet.

- Gulve og terrændæk

Status: Etagedækket over kælderen samt over stueetagen, skønnes at være træbjælkelag - bjælkelaget skønnes at være fra bygningens opførelse - etageadskillelserne skønnes at være uisolerede.
I stueetagen er gulvene belagt med PVC.
I tagetagen ses PVC-belægning samt tæpper.

Forslag 1: Etageadskillelsen over kælder anbefales efterisoleret + 200 mm mineraluld + dampspærrer + faste lofter.

- Kælder

Status: Bygningen er med fuld kælder.
I kælderen ses el-radiatorer - kælderen skønnes ikke at være i brug.

Ventilation

- Ventilation

Status: Toilettet i stueetagen er med naturlig aftræk - rummet er uden ventilation fra adgangrummet - dette anbefales afklaret - toilet/bad i tagetagen - rummet ventileres via Velux-ovenlys.
I stueetagen (i storkøkkenet) ses ventilationsanlæg - motoren i ventilationsanlægget er uden data - anlægget skønnes at være uden varmelegeme - ventilationsanlægget er skønnet som værende et standardanlæg jf. håndbogen - punkt 5.1.2 (mekanisk ventiation, bygning 1995-2006 - lejeren i stueetagen, oplyste, at ventilationsanlægget kun blev opstartet efter behov.

Varme

- Køling

Status: Bygningen skønnes uden køling.

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes via El-varme.

Forslag 3: El-varmeanlægget anbefales udskiftet til Fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes via el - i kælderen ses 60 l isoleret metrovandvarmer type 622 - beholdereen er dateret 1985.



Energimærkning nr.: 200037654
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2010
Energikonsulent: Ib larsen Firma: Arkitektkontoret af 1991

- Fordelingssystem

Status: Via el-nettet.

- Armaturer

Status: Armaturene er uden termostatstyring - i forbindelse med udskiftning anbefales indkøbt termostatstyrede sat berøringsfrie armaturer.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er termostatstyrede.

El

- Belysning

Status: I stuetagen ses lysarmaturer som flg.: butik - 3 stk. 2-rørs armaturer - i køkkenet ses 4 stk. 2-rørs armaturer - i opvask ses 3 stk. 2-rørs armaturer.

- Hårde hvidevarer

Status: I bygningen ses - Komfur, køleskab samt emhætte mv..
Ved udskiftning anbefales indkøbt A-mærkede produkter.

- Andre elinstallationer

Status: I stueetagen ses: opvaskemaskine - 2 stk. komfurer - ovne - køleskabe - frysere mv..

Vand

- Vand

Status: Toiletterne er med stort skyl - toiletterne anbefales udskiftet til toiletter med lille og stort skyl.

Forslag 4: Eksist. toiletter anbefales udskiftet til toiletter med lille og stor skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der forefindes ikke solvarmeanlæg.
I forbindelse med fremtidige investeringer i alternative energiformer anbefales denne energiform iagttaget.

- Varmepumpe

Status: Der forefindes ikke varmepumpeanlæg.
I forbindelse med fremtidige investeringer i alternative energiformer anbefales denne energiform iagttaget.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200037654
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2010
Energikonsulent: Ib larsen Firma: Arkitektkontoret af 1991

- Solceller

Status: Der forefindes ikke solcelleanlæg.
I forbindelse med fremtidige investeringer i alternative energiformer anbefales denne energifor iagttaget.m

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1900
• År for væsentlig renovering:	2002
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	66 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	104 m²
• Opvarmet areal:	170 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	320 | Kontor
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Følgende grundlag er gældende:
Håndbogen for energikonsulenter - 2008.3 - EK-pro beregningskærne 4.4.
Al opmåling samt registrering, er sket på pladsen.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	1.89 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 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.: 200037654

Gyldigt 5 år fra: 22-09-2010

Energikonsulent: Ib larsen Firma: Arkitektkontoret af 1991

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
Stueetagen - Erhverv - Søndergade 25, 9900 Frederikshavn	104	26963 kr.
Tagetagen - Bolig - Visbergsgade 1, 9900 Frederikshavn	66	17111 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200037654
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2010
Energikonsulent: Ib larsen Firma: Arkitektkontoret af 1991

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 af bygninger skal sælger eller udlejer fremlægge en ikke over 5 år gammel energimærkning. Ejendomme, som er større end 1000 m², samt alle offentlige ejendomme skal energimærkes hvert 5. år.

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 energispareforslagene 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 andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Ib larsen
Adresse: Toftegade 27 A
9800 Hjørring
E-mail: arkitektkontoret-af1991@pc.dk

Firma: Arkitektkontoret af 1991
Telefon: 98 90 21 33

Dato for bygningsgennemgang: 20-09-2010

Energikonsulent nr.: 100141

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