Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ågade 12
Postnr./by:	4700 Næstved
BBR-nr.:	370-021905
Energimærkning nr.:	200038011
Gyldigt 5 år fra:	28-09-2010
Energikonsulent:	Stig Tange
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: factum2 Roskilde v/arkitekterne Madsen & Petersen

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

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 32411 kr./år
- Forbrug: 37734 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: kWh fjernvarme: 01/01/09 - 31/12/09

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	Isolering af varmerør	4770 kWh Fjernvarme	2930 kr.	17070 kr.	5.8 år
2	Efterisolering af loft og skunk med 200 mm	2250 kWh Fjernvarme	1380 kr.	27296 kr.	19.8 år
3	Efterisolering af kældervægge	7620 kWh Fjernvarme	4700 kr.	139900 kr.	29.8 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.: 200038011
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2010

Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 Roskilde v/arkitekterne Madsen & Petersen

Samlet besparelse

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

• Samlet besparelse på varme:	9800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	9800	kr./år
• Investeringsbehov:	184270	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	Ny cirkulationspumpe	236 kWh el	470 kr.
5	Udskiftning af vinduer/døre	1500 kWh Fjernvarme	920 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200038011
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2010

Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 Roskilde v/arkitekterne Madsen & Petersen

Der er rentable forslag til energiforbedringer

Energimærket omhandler et flerfamiliehus fra 1915 på 177 m² med to lejligheder, jf BBR.
2 sal er omdannet til lejlighed og kælder fremstår opvarmet, derfor er der i energimærket indsat 3 stk lejligheder og 327 m² opvarmet areal.
Sælger var til stede.
Der var ikke tegninger til rådighed.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er skønnet isoleret med 100 mm, isolering fremstår meget rodet. Skråvægge og skunke er skønnet med 100 mm isolering, der er ikke adgang til skunke.

Forslag 2: Efterisolering af hanebåndsloft og skunk med 200 mm.

- Ydervægge

Status: Ydermure er ca. 36 cm hulmure med hulmursisolering i henhold til sælgers oplysninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er både med lavenergiruder og termoruder.

Forslag 5: Udskiftning af vinduer og døre med termoruder til lavenergielementer.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulve skønnes som uisolerede betongulve, dog skønnes badeværelsesgulv med 100 mm isolering.

- Kælder

Status: Kælderydermure skønnes som ca. 38 cm betonmure.

Forslag 3: Udvendig efterisolering af kælderydermure med 150 mm afsluttet med egnet beklædning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation fra tilfældige utætheder, vinduesventiler samt åbne døre og vinduer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200038011
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2010

Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 Roskilde v/arkitekterne Madsen & Petersen

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset har fjernvarme fra en Redan VX100 unit placeret i kælder.

- Varmt vand

Status: Det varme vand produceres i en 100 l varmtvandsbeholder placeret i fjernvarmeunit.
Varmtvandscirkulationspumpe er defekt og ikke medtaget i varmeberegningen.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmesystem placeret i kælder og hus.
Der er både isolerede og uisolerede varmerør af blandet dimension.
Grundfos cirkulationspumpe i unit.

Forslag 1: Isolering af varmerør med 30 mm ny rørisolering.

- Armaturer

Status: Brusearmatur er termostatstyret.

- Automatik

Status: Termostatventiler på alle radiatorer.

- Pumper varme

Forslag 4: Udskiftning af cirkulationspumpe til elsparepumpe.

Vand

- Vand

Status: Ved udskiftning anbefales lavtforbrugende to-skyls modeller

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1915
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 177 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200038011
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2010

Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 Roskilde v/arkitekterne Madsen & Petersen

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 327 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Se kommentarer.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	0.615 kr./kWh
Fast afgift på varme:	10185 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Varmen fordeles med 40 % til både stue og 1. sals lejlighed samt 20 % til taglejlighed.
Der er ikke varmemåling, men det anbefales at måle varme og varmtvandsforbrug for at forbedre varmestyringen.
Det oplyste varmeforbrug er mindre end det beregnede varmeforbrug, hvilket kan skyldes at varmeberegningen forudsætter alle 327 m² opvarmet til 20 grader konstant, hvilket kan afvige fra de faktiske forhold.

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
2. sals lejlighed + kælderdel 20%	78	7731 kr.
Stuelejlighed + kælderdel 40%	126	12488 kr.
1. sals lejlighed + kælderdel 40%	123	12191 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	200038011		
Gyldigt 5 år fra:	28-09-2010		
Energikonsulent:	Stig Tange	Firma:	factum2 Roskilde v/arkitekterne Madsen & Petersen

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.

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:	Stig Tange	Firma:	factum2 Roskilde v/arkitekterne Madsen & Petersen
Adresse:	Københavnsvej 261 4000 Roskilde	Telefon:	43 61 30 00
E-mail:	sta@factum2.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-09-2010

Energikonsulent nr.: 101525

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