Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Akseltorv 5A
Postnr./by:	9800 Hjørring
BBR-nr.:	860-016045
Energimærkning nr.:	200042129
Gyldigt 5 år fra:	01-12-2010
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: 10335 kr./år
- Forbrug: 16679 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: kWh fjernvarme: 30/04/09 - 03/05/10

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

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi.

Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres - fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken.

Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

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.
1 I tagrummene oplægges 150 mm mineraluld kl. A - Loftlemmene isoleres og tætnes.	1350 kWh Fjernvarme	590 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200042129
Gyldigt 5 år fra: 01-12-2010
Energikonsulent: Ib larsen Firma: Arkitektkontoret af 1991

2 Fordelingssystemet anbefales efterisoleret op til 60 mm rørskåle.	930 kWh Fjernvarme	410 kr.
3 Eksist. vinduer anbefales udskiftet eller forsynet med forsatsrammer med energiruder - eksist. tætningslister anbefales udskiftet.	800 kWh Fjernvarme	350 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen fremstår i god og vedligeholdt stand.
Isoleringsstandarden svarer til kravene, der var gældende ved sidste renovering (omkring 15.10.80 dato på tegninger).
Nærværende beregning og det faktiske forbrug, stemmer ikke overens, men skønnes at ligge indenfor det forventelige - denne forskel skønnes at skyldes følgende:
- beboersammensætningen - samt at de enkelte beboere generelt har god sans for varmeøkonomien.

Bygningen er nr. 004 ud af 6 bygninger tilhørende andelsboligforeningen Museumsgade 4-6-8 og Axseltorv 5, 9800 Hjørring.
Bygningen betegnes Kontor, handel, lager, offentlig administration og indeholder 1 erhverv.
samt 1 bolig. Bygningen er sammenbygget med en nabobygning mod syd/vest.
Bygningen er i 1 etage med uudnyttet tagetage - det samlede erhvervs- og boligareal i bygningen er 150 m2, hvoraf de 77 m2 benyttes som erhverv og de 73 m2 benyttes som bolig - bygningen har tillige 34 m2 kælder.

Ejendommen består - jf. BBR-skemaet af 6 bygninger, hvoraf bygningerne 002 & 006 er udhuse.

Bygningen skønnes at være uden utilgængelige rum.

Boligen og erhvervet, har egne målerer.
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 erhver samt beboelse.

Da varmtvandsforsyningen er med cirkulation medregnes/medtages brugsvandsrørene i nærværende beregning.

Alle loftlemme anbefales udskiftet eller forsynet med nye bløde tætningslister.

Selvom det p.t ikke er rentabelt at oplægge mere isolering på lofterne samt efterisolering af kælderloftet, anbefales dette indarbejdet i de fremtidige vedligeholdelsesplaner.

Ved udskiftning af hvidevarer, anbefales der general indkøbt lavenergiapparater.

Gulvvarme: Da arealet med gulvvarme i toilet/bad er mindre end 10% af det samlede terrændæk - indgår arealet under det samlede terrændæk.

Da alle radiatorer er med termostatventiler regnes varmeanlægget som værende forsynet med sommerstop.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200042129
Gyldigt 5 år fra: 01-12-2010
Energikonsulent: Ib larsen Firma: Arkitektkontoret af 1991

De brand- og redningsmæssige krav jf. gældende love og regler - er ikke gennemgået, i forbindelse med udarbejdelse af nærværende Energimærkning - men kan efter ønske bestilles seperat.

Det opvarmede areal er bestemt ud fra BBR.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Jf. tegninger er, tagdækningen tegltagsten oplagt på lægter, lister og undertag - De vandrette lofter, er isoleret med 2x100 mm mineraluld - som dampspærrer er anvendt alu-folie.
Tagrummene er uudnyttede.

Forslag 1: I tagrummene oplægges 150 mm mineraluld kl. A - Loftlemmene isoleres og tætnes.

- Ydervægge

Status: Jf. tegninger er ydervæggene massive (24 cm) teglmure som indvendigt skønnes forsynet med forsatsvægge opbygget som flg.: plader, dampspærrer, 100 mm mineraluld, pladebeklædning, malerbehandling.
Fundamenterne er sylsten.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer- og dørelementerne er udført i træ - og forsynet med forsatsrammer - ruderne er 1-lags glas.
Fugerne er udført som murede fuger.
Gummilisterne i de gående rammmer bærer præg på nedslidning - i enkelte redningsåbninger ses tegn på utætheder (manglende tætningslister).

Forslag 3: Eksist. vinduer anbefales udskiftet eller forsynet med forsatsrammer med energiruder - eksist. tætningslister anbefales udskiftet.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket i stueetagen skønnes jf. tegninger opbygget som følger: Gulvbrædder oplagt på trykimp. strøer, 0,15 mm PE-folie, 100 mm mineraluld, 80 mm grovbeton.
Gulvene over kælderen, skønnes jf. tegninger opbygget som flg.: Gulvbrædder oplagt på strøer, 0,15 mm PE-folie, 100 mm mineraluld, pladebeklædning.

- Kælder



Energimærkning nr.: 200042129
Gyldigt 5 år fra: 01-12-2010
Energikonsulent: Ib larsen Firma: Arkitektkontoret af 1991

Status: Bygningen er med 34 m2 kælder.
Kælderydervæggene er jf. tegninger opmureter af granitsten.
Kældergulver er udført i beton.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventilation fra køkkenet, sker via emhætte.
Ventilation fra toilet/bad samt bryggers, sker som naturlig ventilation via rumaftræk (loftventiler m/tvangsåbninger).
Døre til toilet/bad samt bryggerser, er uden ventilationsspalter fra tilstødende rum - denne ventilation anbefales etableret.
Ventilation fra beboelsesrum samt kontorer, sker via oplukkelige vinduer.
I forbindelse med udskiftning af vinduer/døre, anbefales alle beboelsesrum, køkkener samt toilet/bad, forsynet med friskluftventiler (min. 60 cm2 pr. rum under 25 m2)
Kondensisoleringen af aftrækskanaler i tagrummet skønnes at opfylder nugældende krav.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er tilsluttet Hjørring Varmeforsyning.
Alle varmekilder, er forsynet med termostater.
I toilet/bad er der el-gulvarme.
Varmeanlægget er 2-strenget.
Varmen skønnes ført ud til de enkelte radiatorer via skjulte rør gående i terrændæk/rørkanaler.
Fordelingsrørene i terrændækkene mv. skønnes placeret max 50 mm nede i isolering.
Varmeanlægget er i alder med sidste renovering.

- Varmt vand

Status: Boligen samt erhvervetenheden får vamtvand via egen REDAN vandvarmer.
Det varmevand er med cirkulation.
Uisolerede synlige rør anbefales isoleret.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingsystemet sker via 2-strenget varmeanlæg.

Forslag 2: Fordelingssystemet anbefales efterisoleret op til 60 mm rørskåle.

- Armaturer

Status: Armaturer er med termostatstyring mv. - ved udskiftning, anbefales indkøbt termostatstyrede samt berøringsfrie armaturer.
Alle armaturer skønnes at være med vandsparerer.

- Automatik

Status: Alle radiatorer mv. er forsynet med rumtermostater.
Varmekilden er uden udekompensering (dvs. fremløbstemperaturen styres manuelt) - det kan



Energimærkning nr.: 200042129
Gyldigt 5 år fra: 01-12-2010
Energikonsulent: Ib larsen Firma: Arkitektkontoret af 1991

anbefales, at varmekilden - på sigt, forsynes med udekompensering, dog skal mansikre sig, at varmekilden/anlægget kan klare denne styring.

El

- Belysning

Status: I erhvervet ses armaturer samt punktbelysning.

- Hårde hvidevarer

Status: Boligerne indeholder Komfur, køleskab samt emhætter mv..
Ved udskiftning anbefales indkøbt A-mærkede produkter.

Vand

- Vand

Status: Toileter med kun stort skyl, anbefales udskiftet til toiletter med lille og stort 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.

- Solceller

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1856
- År for væsentlig renovering: 1992
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200042129
Gyldigt 5 år fra: 01-12-2010
Energikonsulent: Ib larsen Firma: Arkitektkontoret af 1991

- Boligareal i følge BBR: 73 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 77 m²
- Opvarmet areal: 150 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Følgende grundlag er gældende:
Håndbogen for energikonsulenter - 2008.3 - EK-pro beregningskærne 4.4 - BR77.

Følgende tegninger er anvent:
Tegn. nr. 80149-11, Plan og snit (dateret 11.09.80) - tegn. nr. 80149-12, facader (dateret 11.09.80)

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	0.4375 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3600 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Boligen og erhversvenheden, har egen forbrugsmåler, hvorfor varmeafregning sker direkte til Hjørring varmeforsyning.

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
Axeltorv 5A	73	5029 kr.
Axeltorv 5B	77	5305 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200042129
Gyldigt 5 år fra: 01-12-2010
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 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: 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: 21-11-2010

Energikonsulent nr.: 100141

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