Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østergade 35
Postnr./by:	7700 Thisted
BBR-nr.:	787-115780
Energimærkning nr.:	200042385
Gyldigt 5 år fra:	06-12-2010
Energikonsulent:	Michael Ørsøe Barup
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Brix & Kamp A/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: 30144 kr./år
- Forbrug: 65 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh 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 gulv mod passagen.	1.4 MWh Fjernvarme	430 kr.	15000 kr.	34.9 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.

Samlet besparelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200042385
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2010
Energikonsulent: Michael Ørsøe Barup Firma: Brix & Kamp A/S

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

- Samlet besparelse på varme: 400 kr./år
- Samlet besparelse på el: 0 kr./år
- Samlet besparelse på vand: 0 kr./år
- Besparelser i alt: 400 kr./år
- Investeringsbehov: 15000 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.
2	Udskiftning af cirkulationspumpen til varmefordelingsanlægget.	200 kWh el	400 kr.
3	Efterisolering af vandret loft.	1.3 MWh Fjernvarme	390 kr.
4	Udskiftning af alle vinduer til energiruder.	6.9 MWh Fjernvarme	2090 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200042385
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2010
Energikonsulent: Michael Ørsøe Barup Firma: Brix & Kamp A/S

1. KONKLUSION:
Ejendommens beregnede energimæssige stand er god.
Det kan betalesig, at isolere dækket mod passagen.
De forslag, der er nævnt i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering", med fordel udføres i forbindelse med alm. vedligehold, udskiftning og renovering.

2. VEDVARENDE ENERGI:
Der er taget stilling til installation af vedvarende energi i bygningen i form af jordvarme og solvarme. Det er vurderet, at det ikke er rentabelt på grund af de lave fjernvarme priser.

3. BYGNINGSBESKRIVELSE:
Ejendommen i energimærket er opført i 1930 og løbende renoveret. Bygningen bruges som udlejningsejendom. Ejendommem er i 4 etager. Bygningen vurderes normal tæt

4. FORUDSÆTNINGER:
Energimærket er udført efter Håndbog for Energikonsulenter 2008, version 3.
Bygningsdata er fra opmålinger ved besigtigelsen.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af konstruktionerne.

Det kan anbefales, at der udføres en termografisk undersøgelse af ydermurene for at få det fulde overblik over isoleringstilstanden.

5. FORBRUG:
Varme forbruget er ikke oplyst.

Beregnet forbrug: 65 MWh.

Det beregnede forbrug svarer til 117 kWh/m2/år hvilket skønnes rimeligt i forhold til bygningens og installationernes alder og stand.

Vandforbrug:
Oplyst vandforbrug, ikke oplyst.

Elforbrug:
Oplyst elforbrug, ikke oplyst.

6. KOMMENTAR TIL BBR-MEDDELELSEN:
Det udregnede opvarmede areal er på 555 m2 og stemmer med arealet i henhold til BBR-meddelelsen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200042385
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2010
Energikonsulent: Michael Ørsøe Barup Firma: Brix & Kamp A/S

Status: Bygningen er med tegltag. Loftet er isoleret med 150 mm mineraluld indblæst i etageadskilldelsen. Skråvægge og skunkvægge er isoleret med 200 mm mineraluld.

Forslag 3: Efterisolering af vandret loft med 200 mm mineraluld kl. 37. Mineraluld udlægges på eksisterende isolering.
Der bør søges egnet rådgivning inden projekteringen og udførelsen.
Forslaget er kun rentabelt ved renovering eller stigende energipriser.

- Ydervægge

Status: Ydervæggen er 360 mm hulmur der består af formur og bagmur i teglsten. Der er konstateret hulmursisolering i ved besigtigelsen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre er med termoruder.

Forslag 4: Vinduer og døre udskiftes til nye elementer med lavenergiruder med varm kant. Forslaget er kun rentabelt ved renovering eller stigende energipriser.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen over kældrene er etageadskilldelse med ler indskud.

Forslag 1: Isolering af dækket over passagen med 100 mm mineraluld, som afsluttes med beklædning.

- Kælder

Status: Der er kælder under hele bygningen. Kælderen er, bortset fra et mindre vaskerum, uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i 2 stk. 150 liters Vølund præisolerede varmtvandsbeholdere, type QM 150 fra 1992. Der er ikke cirkulation af det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200042385
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2010
Energikonsulent: Michael Ørsøe Barup Firma: Brix & Kamp A/S

Status: Varmeanlægget er et indirekte 2-strengs vandbåret radiatoranlæg. Veksleren er af fabrikat APV type OCH85/30. Cirkulation sker med en Grundfos UPS 25-40 180, 75W, 3 trins reguleret cirkulationspumpe.

- Automatik

Status: Fremløbstemperaturen reguleres med en Danfoss ECL 9310 styrring. Der er radiatorventiler på alle radiatorerne.

- Pumper varme

Forslag 2: Cirkulationspumpen på varmeanlægget udskiftes til en ny energibesparende, selvregulerende og tidsstyret cirkulationspumpe.

El

- Belysning

Status: Belysningen på trapper er fortrinsvis glødepærer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1930
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	555 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	555 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	300 kr./MWh
Fast afgift på varme:	10060 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200042385
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2010
Energikonsulent: Michael Ørsøe Barup Firma: Brix & Kamp A/S

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
Østergade 35 st, 1. og 2. th	58	3150 kr.
Østergade 35 st. 1. og 2. tv	92	4996 kr.
Østergade 35 3. sal	105	5702 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200042385
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2010
Energikonsulent: Michael Ørsøe Barup Firma: Brix & Kamp A/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: Michael Ørsøe Barup
Adresse: Nørregade 27
9800 Hjørring
E-mail: mb@brixkamp.dk

Firma: Brix & Kamp A/S
Telefon: 98 92 28 88
Dato for bygningsgennemgang: 21-10-2010

Energikonsulent nr.: 250721

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