Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nyvej 21A
Postnr./by:	4450 Jyderup
BBR-nr.:	316-021660
Energimærkning nr.:	200047988
Gyldigt 7 år fra:	13-04-2011
Energikonsulent:	Stig Tange
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: factum2 roskilde

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: 95424 kr./år
- Forbrug: 125 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 01/01/10 - 31/12/10

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	Isolering af varmerør	5.4 MWh Fjernvarme	3560 kr.	13770 kr.	3.9 år
2	Efterisolering af ydermure	55 MWh Fjernvarme	36120 kr.	334509 kr.	9.3 år
3	Efterisolering af gulve mod uopvarmede rum	4.7 MWh Fjernvarme	3070 kr.	59000 kr.	19.2 år
4	Krybekældergulv og ældre betongulve udkiftes til højisoleret terrændæk	14 MWh Fjernvarme	8860 kr.	342000 kr.	38.6 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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200047988
Gyldigt 7 år fra: 13-04-2011
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

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:	51800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	51800	kr./år
• Investeringsbehov:	749280	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.
5 Efterisolering af loft	2.3 MWh Fjernvarme	1480 kr.
6 Etablering af solvarme	4.4 MWh Fjernvarme , -294 kWh el	2290 kr.
7 Udskiftning af vinduer og døre	5.2 MWh Fjernvarme	3390 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200047988
Gyldigt 7 år fra: 13-04-2011
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der er flere rentable forslag til energiforbedringer.

Energimærket omhandler flerfamiliehus fra 1900 med i henhold til BBR, 6 lejligheder og 433 m² opvarmet boligareal.
Repræsentant for ejer var ikke til stede ved besigtigelsen. Ejendommen er et bo.
Der var ikke tegninger til rådighed ved besigtigelsen.
Der var ingen varmeoplysninger til rådighed, som oplyst varmeforbrug på forsiden er derfor anvendt det beregnede varmeforbrug.
Ved besigtigelsen var der adgang til lejlighed nr. 21B 1TV og 2TV, loft, vaskerum og depotrum.
Varmtvandsbeholderrum er beset fra stige på grund af aflåsning.
Depotrum og sidebygninger vurderes generelt uopvarmede.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft vurderes med 150 mm isolering i bjælkelag.
Skrålofter i taglejlighed vurderes isoleret med 200 mm.
Lofter over sidebygninger vurderes med 200 mm isolering.

Forslag 5: Loft over hovedhus efterisoleres med 200 mm.

- Ydervægge

Status: Ydermure vurderes som uisolerede 24 cm massive teglmure.
Gavl og facader øverst mod syd i taglejlighed vurderes med 200 mm indvendig efterisolering.
Let væg mod loft vurderes med 200 mm isolering.
Vægge mod uopvarmede rum vurderes som uisolerede massive teglmure.

Forslag 2: Indvendig efterisolering af ydermure med 100 mm afsluttet med pladebeklædning. Indeklima forbedres på grund af varmere ydervægsoverflader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer har generelt termoruder.
Døre er generelt uisolerede.

Forslag 7: Udskiftning af vinduer med termoruder og uisolerede døre til nye lavenergielementer.
Vinduer og døre fremstår nedslidte.
Indeklima forbedres på grund af reduceret kuldenedfald.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200047988
Gyldigt 7 år fra: 13-04-2011
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

Status: Etageadskillelse mod uopvarmede rum vurderes som uisolerede åbne bjælkelag.
Etageadskillelse mod krybekælder vurderes som uisoleret plankegulv. Frihøjden i krybekælder vurderes ikke at kunne tillade efterisoleringsarbejder.
Betongulve vurderes uisolerede.

Forslag 3: Etageadskillelser mod uopvarmede rum isoleres med 200 mm afsluttet med pladebeklædning. Indeklima forbedres på grund af varmere gulve.

Forslag 4: Krybekælderetageadskillelse og betongulve fjernes og der etableres støbt terrændæk med 300 mm isolering. Indeklima forbedres på grund af varmere gulve.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen har naturlig ventilation fra åbne døre og vinduer, tilfældige utætheder, samt aftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er fjernvarmeopvarmet fra anlæg ved vaskerum.

- Varmt vand

Status: Det varme vand produceres i en ca. 200 l nyere Metro varmtvandsbeholder placeret i depotrum.
Laderør til varmtvandsbeholder vurderes med 10 mm rørisolering.

- Fordelingssystem

Status: To-strenget centralvarmesystem er monteret i vaskerum, depotrum og hus.
Varmerør er uisolerede eller med 10 mm rørisolering.
I varmeberegningen er varmen forudsat afbrudt om sommeren.

Forslag 1: Varmerør i uopvarmede vaske og depotrum isoleres alle med 30 mm ny rørisolering.

- Armaturer

Status: Besete brusearmaturer er med termostatstyring.

- Automatik

Status: Termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200047988
Gyldigt 7 år fra: 13-04-2011
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

Status: Trappebelysning er med manuel betjening og gløde/lavenergipærer.

Vand

- Vand

Status: Ældre toiletter anbefales udskiftet til lavtforbrugende to-skyls modeller.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Forslag til solvarme kræver sansynligvis godkendelse da der er fjernvarmeforsyning.

Forslag 6: Etablering af solvarme med solfanger på 25 m² transperant areal mod øst eller vest til varmtvandsproduktion. Godkendelse til anlæg anbefales.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 433 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 505 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Opmåling og registrering på ejendommen vurderes i overensstemmelse med BBR-oversigtens bebyggede areal. Der er indrettet bolig i tagetagen, det opvarmede areal er derfor skønnet til 505 m², og afviger fra BBR-oversigtens areal.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	656.25 kr./MWh
Fast afgift på varme:	12661 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200047988
Gyldigt 7 år fra: 13-04-2011
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeudgifterne skønnes fordelt efter forbrug.
Der er ingen oplysninger om fordelingsnøgle for varmtvandsforbruget.

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
Nyvej 21A	109	20596 kr.
Nyvej 21B STTV	49	9258 kr.
Nyvej 21B STTH	44	8314 kr.
Nyvej 21B 1	67	12660 kr.
Nyvej 23A	72	13605 kr.
Nyvej 23B	92	17384 kr.
Nyvej 21B 2	72	13605 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200047988
Gyldigt 7 år fra: 13-04-2011
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

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 lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m2, skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), 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:	Stig Tange	Firma:	factum2 roskilde
Adresse:	Københavnsvej 261 4000 Roskilde	Telefon:	4361 3000
E-mail:	sta@factum2.dk	Dato for bygningsgennemgang:	24-03-2011

Energikonsulent nr.: 250862

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