Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Langegade 2A
Postnr./by:	5300 Kerteminde
BBR-nr.:	440-002366
Energimærkning nr.:	200053023
Gyldigt 7 år fra:	19-09-2011
Energikonsulent:	Knud C. Sandager
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Sandager Bygge- & Energirådgivning ApS

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke bygninger til handel og service samt offentlige bygninger.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 0 kr./år
- Forbrug: 0 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden:
  MWh fjernvarme: -

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	Bygning 001: Isolering af uisolerede rør med 40mm rørskåle	1.9 MWh Fjernvarme	930 kr.	834 kr.	0.9 år
2	Bygning 003: Isolering af uisolerede varmerør i lejligheder med 40mm rørskåle	6.4 MWh Fjernvarme , -21 kWh el	3140 kr.	5838 kr.	1.9 år
3	Bygning 003: Isolering af uisolerede vandrør i lejligheder med 40mm rørskåle	4.5 MWh Fjernvarme , 68 kWh el	2360 kr.	13630 kr.	5.8 år
4	Bygning 003: Isolering af massive ydervægge med 150mm incl. stålskellet og beklædning. Der er ikke indregnet flytning af radiatorer og inventar.	12 MWh Fjernvarme , 26 kWh el	6100 kr.	58625 kr.	9.6 år
5	Bygning 001: Indvendig isolering af massive mure med 150mm isolering samt stålskellet og beklædning	8.4 MWh Fjernvarme	4160 kr.	40356 kr.	9.7 år
6	Bygning 001: Isolering af gulv mod kælder med 150mm isolering incl. beklædning. Investeringen er ikke rentabel på kort sigt, men vil give en	3.3 MWh Fjernvarme	1640 kr.	20850 kr.	12.7 år



Energimærkning nr.: 200053023
Gyldigt 7 år fra: 19-09-2011
Energikonsulent: Knud C. Sandager Firma: Sandager Bygge- & Energirådgivning ApS

	bedre indecomfort samt minimere kommende prisstigninger på varmeenergi				
7	Bygning 001: Udskiftning af eksist. døre og vinduer med 1 lags glas i butik og 2 lags termoruder til nye døre og vinduer med 2 lags energiruder. Investeringen er ikke rentabel på kort sigt, men vil give en bedre indecomfort samt minimere kommende prisstigninger på varmeenergi.	15 MWh Fjernvarme	7660 kr.	128862 kr.	16.8 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.

Samlet besparelse

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

- Samlet besparelse på varme: 25800 kr./år
- Samlet besparelse på el: 100 kr./år
- Samlet besparelse på vand: 0 kr./år
- Besparelser i alt: 25900 kr./år
- Investeringsbehov: 268990 kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: B

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.



Energimærkning nr.: 200053023
Gyldigt 7 år fra: 19-09-2011
Energikonsulent: Knud C. Sandager Firma: Sandager Bygge- & Energirådgivning ApS

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særlig attraktivt at gennemføre energiforbedringer – både af økonomiske og praktiske grunde.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med ombygning og renovering. 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.
8	Bygning 001: Isolering af uisolerede varmtvandsrør med 30mm rørskåle	0.7 MWh Fjernvarme	350 kr.
9	Bygning 003: Merisolering af vandret loft med yderligere 1500mm, skråvægge med yderligere 250mm incl. beeklædning, merisolering af skunke med yderligere 150mm incl. forskalling og beklædning. Investeringen er ikke rentabel på kort sigt, men vil give en bedre indecomfort samt minimere kommende prisstigninger på varmeenergi.	2.7 MWh Fjernvarme	1320 kr.
10	Bygning 003: Udskiftning af rest. døre og vinduer med 2 lags termoruder til nye døre og vinduer med 2 lags energiruder. Investeringen er ikke rentabel på kort sigt, men vil give en bedre indecomfort samt minimere kommende prisstigninger på varmeenergi.	1.8 MWh Fjernvarme	890 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Langegade 2A, 5300 Kerteminde indeholder Langegade 2E, Bygningsnr. 001 og Langegade 2A, Bygningsnr. 003 som er hjørneejendommen opført i 1677 som kontor, handel, lager og boliger.

Hjørneejendommens stueplan har en tøjbutik samt en frisørforretning og et ikke udlejet erhvervslejemål samt en enkelt bolig.
På 1.og 2 sal er der dels nyrenoverede lejeboliger og dels lejeboliger som ikke har været igennem den lige overstående renovering.

Derudover indeholder Langegade 2A, 5300 Kerteminde Søndre Kirkerist 8, Bygning 002. Ejendommen er et erhvervslejemål i en separat bygning i gården.

Der er lige afsluttet en større om- og tilbygning af ejendommen. Derudover er der løbende foretaget renoveringer og istandsættelser.

Opbygningen af div. konstruktioner fremgår ved tilsendt tegningsmateriale samt efterfølgende besigtigelser.

Det har ikke været muligt at få adgang til alle lejligheder/lejemål.

Der er ikke foretaget boreprøver.



Energimærkning nr.: 200053023
Gyldigt 7 år fra: 19-09-2011
Energikonsulent: Knud C. Sandager Firma: Sandager Bygge- & Energirådgivning ApS

Det beregnede forbrug kan varierer meget i forhold til det oplyste forbrug. Forskellen kan blandt andet skyldes, lavere varmtvandsforbrug, lavere indetemperaturer, mindre luftskifte eller bedre isolering end forudsat i beregningerne.
Derudover kan der være konstruktioner som er bedre isoleret end forudsat pga. mangelfuld tegningsmateriale.

Der er ikke oplyst energiforbrug på el, vand og varme idet en stor del af ejendommen har været igennem en større om- og tilbygning.

Der er ikke indsat forbrug fra de enkelte lejemål, idet ejendommen for det meste har været igennem en større renovering/ombygning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status:

Bygning 001: Langegade 2E
Tagkonstruktioner er udført med sadeltag med tegltag hvor skrå lofter er isoleret med 250mm.

Fladt tag over bygning mod nord er built-up tag med tagpap og isoleret med 250.

Bygning 003: Langegade 2A
Tagkonstruktionen er udført med sadeltag med teglsten, hvor skrå lofter i ejendommen mod Langegade er isoleret med 200mm. Loft over hanebånd er isoleret med 200mm. Vandret og lodret skunk er isoleret med 100mm.

Kvistflunke vurderes generelt, at være isoleret med 100mm ud fra ombygningstidspunktet.

Forslag 9:

Bygning 003: Merisolering af vandret loft med yderligere 1500mm, skråvægge med yderligere 250mm incl. beeklædning, merisolering af skunke med yderligere 150mm incl. forskalling og beklædning. Investeringen er ikke rentabel på kort sigt, men vil give en bedre indecomfort samt minimere kommende prisstigninger på varmeenergi.

- Ydervægge

Status:

Bygning 001:
Facader er pudset murværk. Ydervægge i stueetagen er dels udført i 23cm massiv murværk samt 23cm murværk med indvendig stålskellet med 100mm isolering og pladebeklædning.
På 1. sal er der massiv murværk med indvendig stålskellet med 120mm isolering og pladebeklædning.
Ydervægge på butik med fladt tag er dels murværk med 100mm og dels 250mm isolering og dels let trækonstruktion med 250mm.

Bygning 003:
Ydervægge er udført med pudset facader. Facade mod Langegade er vurderet udført i massiv mur med indvendig 50mm isolering generelt. I stueetagen mod gården er der 23cm massiv murværk.



Energimærkning nr.: 200053023
Gyldigt 7 år fra: 19-09-2011
Energikonsulent: Knud C. Sandager Firma: Sandager Bygge- & Energirådgivning ApS

Forslag 4: Bygning 003: Isolering af massive ydervægge med 150mm incl. stålskellet og beklædning. Der er ikke indregnet flytning af radiatorer og inventar.

Forslag 5: Bygning 001: Indvendig isolering af massive mure med 150mm isolering samt stålskellet og beklædning

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygning 001:
Vinduer i butik UNIK er 1 lags glasruder. Vinduer og døre på 1. og 2. sal er monteret med 2 lags energiruder.
Vinduer og døre i bygning med fladt tag er monteret med energiruder.

Bygning 003:
Vinduer i stueplan og på 1. sal mod Langegade og gårdsiden er monteret med 2 lags alm. termoruder. Vinduer i nyt erhvervslejemål samt boliger i stueplan, 1. sal samt 2. sal er monteret med 2 lags energiruder.

Forslag 7: Bygning 001: Udskiftning af eksist. døre og vinduer med 1 lags glas i butik og 2 lags termoruder til nye døre og vinduer med 2 lags energiruder. Investeringen er ikke rentabel på kort sigt, men vil give en bedre indecomfort samt minimere kommende prisstigninger på varmeenergi.

Forslag 10: Bygning 003:
Udskiftning af rest. døre og vinduer med 2 lags termoruder til nye døre og vinduer med 2 lags energiruder. Investeringen er ikke rentabel på kort sigt, men vil give en bedre indecomfort samt minimere kommende prisstigninger på varmeenergi.

- Gulve og terrændæk

Status: Bygning 001:
Gulv i butik UNIK er vurderet som gulv på bjælker mod jord. Gulv i bygning med fladt tag samt bagbygning er gulv på strøer med 50mm.

Gulve mod kælder er udført i træbjælkelag med 50mm isolering. I butik UNIK er etageadskillelsen uisoleret.

Bygning 003:
Gulv i frisørforretning og erhvervslejemål er vurderet som træ på bjælker uisoleret. Gulv i bolig er træ på beton med 300mm isolering.

Forslag 6: Bygning 001: Isolering af gulv mod kælder med 150mm isolering incl. beklædning. Investeringen er ikke rentabel på kort sigt, men vil give en bedre indecomfort samt minimere kommende prisstigninger på varmeenergi

- Kælder

Status: Kælder er uisoleret



Energimærkning nr.: 200053023
Gyldigt 7 år fra: 19-09-2011
Energikonsulent: Knud C. Sandager Firma: Sandager Bygge- & Energirådgivning ApS

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygning 001:
Der er delvis klimaanlæg i butik UNIK, som er delvis i brug. Anlægget er ikke indregnet i beregningseksemplet.

Ventilation er foretaget ved mekanisk udsugning, med bla. aftræk gennem emhætte og aftræk fra baderum/vådrum, derudover er der naturlig ventilation som kommer igennem døre og vinduer

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varme er etableret med direkte fjernvarme

Der er installeret fjernvarmeunit i hvert lejemål

- Varmt vand

Status: Varmt vand etableres igennem vekslere i hvert lejemål. Derudover er der en 110 liters varmtvandsbeholder i lejemål på 2. sal i Langegade 2A.

Forslag 3: Bygning 003: Isolering af uisolerede vandrør i lejligheder med 40mm rørskåle

Forslag 8: Bygning 001: Isolering af uisolerede varmtvandsrør med 30mm rørskåle. Investeringen er ikke rentabel på kort sigt, men vil give en bedre indecomfort samt minimere kommende prisstigninger på varmeenergi.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført i kælder under loft mod stueetagen og med en gennemsnitlig isolering med 15-20mm. Der var enkelte uisolerede rørestrækninger. Derudover er varmerør fremført utilgængeligt i terræn.

Varmesystemet er tostrengesystem

Forslag 1: Bygning 001: Isolering af uisolerede rør i kælder med 40mm rørskåle

Forslag 2: Bygning 003: Isolering af uisolerede varmerør i lejligheder med 40mm rørskåle

- Armaturer

Status: Blandingsbatterier er med lavt vandforbrug.



Energimærkning nr.: 200053023
Gyldigt 7 år fra: 19-09-2011
Energikonsulent: Knud C. Sandager Firma: Sandager Bygge- & Energirådgivning ApS

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Der er manuel trappekontakter i trapperum. Der er ikke indregnet udebelysning.

Vand

- Vand

Status: Der er toiletcisterner med lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke registreret anlæg for solvarme i bygningen. En vurdering af rentabilitet af sådanne anlæg afhænger af bygningens forbrugsmønster. Der er ingen forslag til vedvarende energi, da der ikke fandtes oplysninger vedrørende forbrugsmønster.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke registreret anlæg for varmepumper i bygningen. En vurdering af rentabilitet af sådanne anlæg afhænger af bygningens forbrugsmønster. Der er ingen forslag til vedvarende energi, da der ikke fandtes oplysninger vedrørende forbrugsmønster.

- Solceller

Status: Der er ikke registreret anlæg for solceller i bygningen. En vurdering af rentabilitet af sådanne anlæg afhænger af bygningens forbrugsmønster. Der er ingen forslag til vedvarende energi, da der ikke fandtes oplysninger vedrørende forbrugsmønster.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1677
- År for væsentlig renovering: 2011
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200053023
Gyldigt 7 år fra: 19-09-2011
Energikonsulent: Knud C. Sandager Firma: Sandager Bygge- & Energirådgivning ApS

- Boligareal i følge BBR: 958 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 481 m²
- Opvarmet areal: 1439 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Iht. BBR oplysninger stemmer ikke overens med faktiske forhold.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	493.75 kr./MWh
Fast afgift på varme:	40215 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200053023
Gyldigt 7 år fra: 19-09-2011
Energikonsulent: Knud C. Sandager Firma: Sandager Bygge- & Energirådgivning ApS

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
Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200053023
Gyldigt 7 år fra: 19-09-2011
Energikonsulent: Knud C. Sandager Firma: Sandager Bygge- & Energirådgivning ApS

Energikonsulent

Energikonsulent:	Knud C. Sandager	Firma:	Sandager Bygge- & Energirådgivning ApS
Adresse:	Vejlevej 26 8700 Horsens	Telefon:	76 260 260
E-mail:	kcs@sandager.nu	Dato for bygningsgennemgang:	31-08-2011

Energikonsulent nr.: 251468

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