Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Bredgade 13
Postnr./by:	7280 Sønder Felding
BBR-nr.:	657-908141
Energimærkning nr.:	200057191
Gyldigt 10 år fra:	06-02-2012
Energikonsulent:	Ole Hansen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: OH Rådgivning ApS

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: 21723 kr./år
- Forbrug: 48072 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: kWh fjernvarme: 01/07/10 - 30/06/11

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	Uisolerede varmerør til varmtvandsbeholder i entre/ forgang isoleres.	50 kWh Fjernvarme	20 kr.	75 kr.	3.8 år
2	Uisolerede varmerør ved fjernvarmeindføringen i entre/ forgang isoleres	100 kWh Fjernvarme	30 kr.	121 kr.	4 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.: 200057191
Gyldigt 10 år fra: 06-02-2012
Energikonsulent: Ole Hansen Firma: OH Rådgivning ApS

Samlet besparelse

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

• Samlet besparelse på varme:	0	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	200	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

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

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.
3 Udskiftning af toiletter med et skyl til nye toiletter med 2 skyl.	24 m³ vand	840 kr.
4 Efterisolering af hanebåndsloft, skråvægge samt lodret og vandret skunk.	4850 kWh Fjernvarme	1640 kr.
5 Hulmursisolering samt indvendig efterisolering af ydervægge.	21590 kWh Fjernvarme	7290 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200057191
Gyldigt 10 år fra: 06-02-2012
Energikonsulent: Ole Hansen Firma: OH Rådgivning ApS

6 Trægulve over krybekælder/ ventileret bjælkelag ændret til isoleret terrændæk, og uisoleret betongulv ændres til isoleret terrændæk.	23920 kWh Fjernvarme	8070 kr.
7 Termoruder udskiftes med energiruder, og tagvindue af stål udskiftes til nyt tagvindue.	3570 kWh Fjernvarme	1200 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der er et par mindre forslag til rentable investering i varmebesparende foranstaltninger.

Bygningen er en beboelsesejendom i to plan med i alt 5 lejligheder fordelt med 3 lejligheder i stueplan og 2 lejligheder på 1. sal. Bygningen er opført i 1909.
Ved besigtigelsen forelå der ikke bygningstegninger og beskrivelse.
Der er foretaget nødvendige opmålinger på ejendommen i forbindelse med energimærkningen.

Energimærket er udarbejdet efter retningslinierne i håndbog for Energikonsulenter 2008 version 3 vedr. flerfamiliehuse.

Dette energimærke er gældende for ejendommen Bredgade 13 - 17. Hele ejendommen er besigtiget indvendigt undtagen lejligheden Bredgade 15 1. sal tv. som skønnes at være som lejligheden Bredgade 15 1. sal th.. Hele ejendommen er besigtiget udvendigt.

Det oplyste forbrug er baseret på forelagt årsopgørelse fra Sønder Felding Varmeværk for perioden 01.07.2010 - 30.06.2011.

Det beregnede varmeforbrug er noget større end det oplyste. Det tilskrives dels, at beregningerne ikke tager hensyn til nuværende ejers forbrugsvaner, at hele boligen ikke har været opvarmet til 20 grader som forudsat i beregningerne, dels det korrigerede varmeforbrug vurderet ud fra et standard år samt at nogle bygningsdele kan være bedre isoleret end antaget.

Omkostninger ved alle forbedringsforslag må tages med forbehold og tilbud indhentes.

Der er ingen radiator eller gulvvarme i badeværelser i stueetagen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er konstateret følgende isoleringsforhold ved tagkonstruktionen: Isolering på hanebåndsloft er noget rodet og stedvis med forskellig isoleringstykkelser, der gennemsnitligt vurderes isoleret med 150 mm mineraluld. Fra loftslem ses loftsisoleringen ført ned langs skråvægge og vurderes ligeledes isoleret med 150 mm mineraluld.
Da der ikke er adgang til skunkrum vurderes lodret og vandret skunk ligeledes isoleret med 150 mm mineraluld. Lodret og vandret skunk kan være bedre isoleret.

Forslag 4: Det foreslås, at efterisolere hanebåndsloft samt lodret og vandret skunk med 150 mm



Energimærkning nr.: 200057191
Gyldigt 10 år fra: 06-02-2012
Energikonsulent: Ole Hansen Firma: OH Rådgivning ApS

mineraluld.
Skråvægge forslås efterisolert med 150 mm mineraluld i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.

- Ydervægge

Status: Ydervægge består af ca. 30 cm uisoleret hulmure. For- og bagmure er opført i 11 cm tegl. Bagmure er stedvis beklædt med celotexplader som f.eks. på sydgavl. Der er foretaget boreprøver på østfacade.

Forslag 5: Det foreslås, at hulmure isoleres med granulat af autoriseret firma tilsluttet Dansk Isolerings Kontrolordning samt at ydervægge efterisoleres indvendigt med 150 mm mineraluld afsluttet med gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er af træ, og forsynet med termoruder, dog er der energiruder i sideparti ved fordør og et tagvindue mod øst, 2 stk. gavlvinduer mod syd er af af PVC og forsynet med energiruder, og et tagvindue mod vest i nr. 15 1. sal tv. er et stålvindue, som set fra terræn ser ud til at være med enkeltlagsglas.

Forslag 7: Det foreslås, at alle termoruder i vinduer ved udskiftning af glas eller vinduer, udskiftes til energiglas med varm kant samt at tagvindue af stål udskiftes til nyt tagvindue med energiglas med varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Da der ikke forekommer oplysninger om gulvene, skønnes disse at bestå af:
Uisoleret betongulv direkte på jord i badeværelse i nr. 15 og 17, samt uisoleret trægulv over krybekælder/ ventileret bjælkelag i alle øvrige rum i stueetagen. Gulvene kan være bedre isoleret.
Gulvebelægninger er tæpper, vinyl, laminat og klinker.

Forslag 6: Det foreslås, at krybekælder/ ventileret bjælkelag ændres til terrændæk isoleret med 250 mm polystyren, og at uisoleret betongulv ændres til terrændæk isoleret med 300 mm polystyren og gulvvarme.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, dog er der mekanisk udsugning fra emhætter. Frisk luft kommer ind af vinduer og døre og eventuelle utætheder i klimaskærmen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes med fjernvarme, som et direkte anlæg. Stik indført i entre/ forgang i nr. 13.



Energimærkning nr.: 200057191
Gyldigt 10 år fra: 06-02-2012
Energikonsulent: Ole Hansen Firma: OH Rådgivning ApS

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres af pre-isoleret varmtvandsbeholder fabrikat HS-Tarm, type VBF 200 af ukendt årgang. Varmtvandsbeholder er placeret i entre/ forgang i nr. 13. Der er cirkulation på varmt brugsvand. Cirkulationspumpen er en Grundfos type UP 15-14B på 25 watt.

Forslag 1: Det foreslås, at uisolerede varmerør til varmtvandsbeholder i entre/ forgang isoleres med 30 mm rørskåle.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingssystemet er udført som et 2-strenget anlæg. Varmerør er ført skjult i krybekælder frem til de enkelte radiatorer. På 1. sal er rør ført i skunke og i gulv mellem skunke. Enkelte steder er rør ført langs gulv fra skunk til radiator.

Forslag 2: Det foreslås, at uisolerede varmerør ved fjernvarmeinstallation i entre/ forgang isoleres med 30 mm rørskåle.

- Armaturer

Status: I de besigtigede lejligheder er der 2 grebs blandingsbatteri i bruseniche, der foreslås udskiftet til et termostatisk blandingsbatteri.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatiske fremløbsventiler og fordampningsmåler.

El

- Belysning

Status: Der er 2 stk. loftslamper med 12 W energisparepærer i forgang/ trappeopgang i nr. 15. Der er trappeautomatik/ tidsstyret trykknapper.
En udendørslampe på hjørnet ved nr. 17 skønnes at tilhøre lejligheden i nr. 17.

- Hårde hvidevarer

Status: Alle hvidevarer over 10 år foreslås udskiftet til nye med mærker A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket der bruger mindst el. Se også www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: De besigtigede toiletter er med stort skyl ca. 6-10 liter, dog er toilet i nr. 15 1. sal th. med 2 skyl.

Forslag 3: Det foreslås, at udskifte toiletter med et skyl til nye toiletter med 2 skyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200057191
Gyldigt 10 år fra: 06-02-2012
Energikonsulent: Ole Hansen Firma: OH Rådgivning ApS

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarmeanlæg på ejendommen.
Da ejendommen stort set ligger vinkelret på syd, er det ikke rentabelt at installere solvarmeanlæg.

- Varmepumpe

Status: Der er ingen varmepumpeanlæg på ejendommen.

- Solceller

Status: Der er ingen solcelleanlæg på ejendommen.
Da ejendommen stort set ligger vinkelret på syd, er det ikke rentabelt at installere solcelleanlæg.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1909
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 340 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 336 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det i BBR-meddelelse af 31.01.2012 oplyste boligareal på 340 m2 svarer stort set til det på stedet registrerede, idet opmålingen viser 336 m2 fordelt med 202 m2 i stueetage og 134 m2 på 1. sal.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	0.3375 kr./kWh
Fast afgift på varme:	5282 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200057191
Gyldigt 10 år fra: 06-02-2012
Energikonsulent: Ole Hansen Firma: OH Rådgivning ApS

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
3 værelsers	72	4654 kr.
2 værelsers	60	3879 kr.
3 værelsers	68	4396 kr.
3 værelses	72	4654 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200057191
Gyldigt 10 år fra: 06-02-2012
Energikonsulent: Ole Hansen Firma: OH Rådgivning 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.: 200057191
Gyldigt 10 år fra: 06-02-2012
Energikonsulent: Ole Hansen Firma: OH Rådgivning ApS

Energikonsulent

Energikonsulent:	Ole Hansen	Firma:	OH Rådgivning ApS
Adresse:	Søndertorp 107 7400 Herning	Telefon:	24 60 86 12
E-mail:	oh@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-02-2012

Energikonsulent nr.: 250603

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