Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hotelvej 7
Postnr./by:	9640 Farsø
BBR-nr.:	820-001068
Energimærkning nr.:	200060489
Gyldigt 10 år fra:	27-06-2012
Energikonsulent:	Hans Erik Ubbesen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Bo-Syn

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: 35469 kr./år
- Forbrug: 4519 m³ naturgas
- Oplyst for perioden: m³ naturgas: 30/04/09 - 30/04/10

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 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.
1 Udskiftning af toiletter til toiletter med 2 skyl.	18 m³ vand	630 kr.
2 Efterisolering af loft.	205 m³ Naturgas	1660 kr.
3 Udskiftning af termoruder til energiruder.	259 m³ Naturgas	2100 kr.
4 Efterisolering af ydervægge.	302 m³ Naturgas	2450 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200060489
Gyldigt 10 år fra: 27-06-2012
Energikonsulent: Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

5	Ny gulvkonstruktion med gulvvarme og 300 mm isolering.	413 m³ Naturgas , 23 kWh el	3350 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Det er ingen forslag til retable energibesparelser i bygningen.
Der er forslag, hvis bygningen skal renoveres og opfylde isoleringskrav i nugældende bygningsreglement.

Der er ikke solvarme, varmepumpe eller solceller i bygningen. Etablering af disse former for vedvarende energi er pga. den lange tilbagebetalingstid ikke umiddelbart rentabelt, men kunne eventuelt overvejes af andre årsager end økonomiske. Det kan være en forventning om stigende energipriser, øget gensalgsværdi, større interesse fra fremtidige købere eller komfortforbedring.

Bygningen er et fritliggende ejendom i 1 plan. Bygningen er opført i år 1910 og er jf. BBR om-/tilbygget i 1993 og er på i alt 262 m² opvarmet areal.

Der er ikke selvstændig måler på gasforbrug til opvarmning, hvorfor forbruget af gas til opvarmning skønnes at være halvdelen det oplyste forbrug på 9083 m3 i perioden 30-04-2009 til 30-04-2010.
Den beregnede forbrug af gas til opvarmning og varmt vand er beregnet til 4377 m3 naturgas.

Der er ikke selvstændig måler på vandforbrug til varmt vand, hvorfor energien til opvarmning af varmt vand er skønnet til 1/3 af det oplyste årsforbrug af vand på 750m3 svarende til 250m3 varmt vand.

Bygningen anvendes jf. BBR til Hotel og service.

Der forelå ingen bygningstegninger ved gennemgangen.

Bygningstegninger er fremskaffet ved teknisk forvaltning. Tegningerne indeholder forslag til indretning.
Tegningsmaterialet indeholder ikke detaljer og oplysninger om materialeopbygning.

Der foreligger ikke oplysninger om isoleringsforhold i de skjulte konstruktioner angående loft, skråvægge, ydervægge og terrændæk.
Konstruktionsopbygninger og isoleringstykkelser, der er ukendte, er skønnet ud fra tidstypiske forhold og gældende bygningsreglement for ombygnings- / opførelsesåret.

Tilgængeligt isoleringslag i loftrum er målt på stedet.

Tidligere energimærke er søgt i OIS, men ikke fundet.

Bygningsejer var ikke tilstede ved besigtigelsen.

Før isoleringsarbejder iværksættes, tilrådes det at få en teknisk rådgiver til at kontrollere de fugttekniske aspekter, f.eks. kondens, kuldebroer, dampspærre og konstruktionernes rette ventilation. Man skal især være opmærksom omkring vådrum.
Ved indgreb i konstruktionen bør der søges teknisk rådgivning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200060489
Gyldigt 10 år fra: 27-06-2012
Energikonsulent: Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med en gennemsnitlig isoleringstykkelse på ca. 200 mm mineraluld.

Forslag 2: Eksisterende isoleringslag repareres for eventuelle skader og efterisoleres op til i alt 300 mm isolering. Gangbro etableres/hæves. Dampspærreforhold kontrolleres.
Ventilation af tagrum kontrolleres – ventilationen bør minimum være 1/500 af det bebyggede areal og skal være jævnt fordelt ved kip og tagfod, således at der ikke forekommer uventilerede områder.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene er jf. tegningca. 31 cm hulmure bestående af teglsten i formur, isolering og letbeton i bagmur.
Ved gavl og et stykke af facaden er formur erstattet med beklædning

Forslag 4: Ved ombygning eller renovering. Montering af indvendig isoleringsvæg på hule ydermure med 100 mm isolering, effektiv dampspærre afsluttet med godkendt beklædning.
Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, tekniske installationer føres med ud i ny væg.
Alternativt foreslås en udvendig isolering, som afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed.
Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om de lokale myndigheder tillader en sådan ændring i bygningens udseende.
Se evt. mere på www.rockwool.dk eller i BYG-ERFA blad 99 12 20

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har vinduer/glasdøre med 2 lags termoruder.

Forslag 3: Vinduer med begyndende tegn på råd eller andre tegn på nedbrydning, bør udskiftes til nye vinduer med energiruder.
Hvis vinduesrammen er i god stand anbefales en udskiftning af glasset med energiruder.
Udskiftning af vinduer til lavenerginiveau giver den bedste økonomi på lang sigt.
Lavenerginiveau er energimærke A og B.
Ved udskiftning til nye vinduer er der krav i bygningsreglementet BR10 til de nye vinduer.
Vinduerne skal minimum have energimærke C på den nye energimærkningsskala , svarende til et energitilskud på mere end – 33 kWh/år.
Energimærket er en indikator for hvor meget varmetab der kommer fra vinduer og hvor meget varmetilførsel via solen der kommer ind gennem vinduerne. Varmetab minus varmetilskud kaldes vindues energibalance, eller vinduets energitilskud.
Det anbefales at overveje mere effektive vinduer svarende til
Energimærke B, energitilskud (Eref) større end -17 kWh/m² pr. år



Energimærkning nr.: 200060489
Gyldigt 10 år fra: 27-06-2012
Energikonsulent: Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

Energimærke A, energitilskud (Eref) større end 0 kWh/m² pr. år ..
Læs mere om udskiftning af vinduer eller glasset i vinduerne - www.byggeriogenergi.dk
Udskiftning til lavenergiruder/vinduer vil øge komforten og medføre en energibesparelse.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i oprindelig del er opbygget som terrændæk, isoleringen er ukendt, men skønnes udført med beton og isolering/letbetonlag på jord.
Isoleringen er fastsat ud fra kravene i gældende bygningsreglement i opførelsesåret.

Gulvene er opbygget som terrændæk med belægning, beton og 75mm isolering, jf. tegning.

Forslag 5: Ved renovering eller ombygning: Udførelse af ny terrændæk/gulve i stueplan. Der isoleres med 250 mm fast mineraluld og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve.
Hvis gulve forsynes med gulvvarme øges isoleringen til 300 mm. Overside af slidlag tilpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

Ventilation

- Ventilation

Status: I oprindelig del er der naturlig ventilation, som sker gennem aftrækskanaler i vådrum og ved åbning af vinduer og døre samt ved tilfældige utætheder i bygningen.

Ventilation i køkken består af EXHAUSTO VEX 4,5 ventilationsanlæg med genvinding i krydsveksler. Anlægget er placeret i loftrum. Udsugning sker gennem emhætte/udsugningsarmaturer. Indblæsning sker gennem posearmaturer ophængt under loft. Det skønnes, at der er varmeflader på anlægget, der opvarmer erstatningsluften. Ventilationsanlægget styres af Exhausto EVR-M3 automatik.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med naturgas - gaskedel er placeret i baggang/teknikrum og er af mrk. Vaillant-Eco TEC exclusiv-VC DK 276-E væghængt og med cirkulationspumpe, kedel er med aftræk ført over tag.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen skønnes nedtaget, der er indregnet en ny i energimærket.

I toilet er der en 15 l METRO el vandvarmer fra 1994.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strengs anlæg. Der er gulvvarme i badeværelse.

Varmerørene er ført i gulvopbygning og er utilgængelige. Rørlængder, dimensionerne og isoleringstykkelserne er derfor skønnede ud fra energistyrelsens beregningsregler.



Energimærkning nr.: 200060489
Gyldigt 10 år fra: 27-06-2012
Energikonsulent: Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

I sommerperioden er der mulighed for at lukke varmeanlægget ned til kun at producere varmt brugsvand. I energimærket forudsættes dette gjort.

- Automatik

Status: Der er automatik til styring af varme og ventilationsanlægget.

El

- Belysning

Status: Belysningsanlæggene i køkkenområde og ved indgang består generelt af lysstofarmaturer med højfrekvente forkoblinger (Armaturer var generelt kun monteret med en lyskilde) og sparerpærer.
I øvrige rum består grundbelysningen i hovedtræk af lysstofarmaturerne med konventionel forkobling, samt armaturer med sparer pærer og i enkelte rum var der armaturer med glødelamper.
Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Forslag: Eksisterende lysstofarmaturerne med konventionel forkobling bør udskiftes med nye armaturer består af 1-rørs armaturer med højfrekvente forkoblinger.
Almindelige glødelamper bør udskiftes med sparerpærer.
Belysningen styres med bevægelsesmeldere og efter dagslyset i rummene.

Vand

- Vand

Status: Alle toiletter er med enkelt skyllefunktion.

Forslag 1: Det anbefales at udskifte toiletter til nye med 4/2 liters skyl. Før montering af skyl under 4 liter i klosetter, bør der undersøges om afløbssystemet kan fungere, uden at det kræver ekstra vedligeholdelse af afløbssystemet.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme.

- Varmepumpe

Status: Der er ingen varmepumpe.

- Solceller

Status: Der er ingen solceller.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200060489
Gyldigt 10 år fra: 27-06-2012
Energikonsulent: Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering: 1993
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 247 m²
- Opvarmet areal: 262 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 330 | Service
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal er opmålt til 262 m². Erhvervsareal er oplyst til 247 m² i BBR.
Udregnet areal bør verificeres/rettes eventuel af en aut. landmåler.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	8 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200060489
Gyldigt 10 år fra: 27-06-2012
Energikonsulent: Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

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.: 200060489
Gyldigt 10 år fra: 27-06-2012
Energikonsulent: Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

Energikonsulent

Energikonsulent:	Hans Erik Ubbesen	Firma:	Bo-Syn
Adresse:	Kridtbakken 5 9520 Skørping	Telefon:	98375233
E-mail:	heu@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	12-06-2012

Energikonsulent nr.: 251185

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