Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nørregade 17
Postnr./by:	6280 Højer
BBR-nr.:	550-002971
Energimærkning nr.:	200061244
Gyldigt 7 år fra:	14-08-2012
Energikonsulent:	Torben Bo Hansen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Botjek Tønder

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: 39576 kr./år
- Forbrug: 4072 m³ naturgas
- Oplyst for perioden: m³ naturgas: 01/04/10 - 31/03/11

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	Udskiftning til lavenergipumpe samt efterisolering af uisolerede rør	395 m³ Naturgas , 110 kWh el	3840 kr.	5146 kr.	1.3 år
2	Udskiftning af gaskedel af ældre dato	1043 m³ Naturgas , 385 kWh el	10320 kr.	50000 kr.	4.8 år
3	Efterisolering af kvist samt flunke samt isolering af massive brystninger	321 m³ Naturgas	2990 kr.	17794 kr.	6 år
4	Udskiftning af toiletter	64 m³ vand	2240 kr.	16000 kr.	7.1 år
5	Udskiftning af uisoleret loftslem	9.1 m³ Naturgas	90 kr.	800 kr.	8.9 år
6	Udskiftning af uisolerede døre	65 m³ Naturgas	600 kr.	6800 kr.	11.3 år
7	Efterisolering af tagkonstruktion	627 m³ Naturgas , 35 kWh el	5840 kr.	81173 kr.	13.9 år
8	Isolering af betondæk mod kælder	975 m³ Naturgas , 54 kWh el	9070 kr.	158670 kr.	17.5 år
9	Udskiftning til lavenergiruder	582 m³ Naturgas , 33 kWh el	5410 kr.	108919 kr.	20.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200061244
Gyldigt 7 år fra: 14-08-2012
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Botjek Tønder

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:	35200	kr./år
• Samlet besparelse på el:	900	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	2200	kr./år
• Besparelser i alt:	38300	kr./år
• Investeringsbehov:	445300	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



Energimærkning nr.: 200061244
Gyldigt 7 år fra: 14-08-2012
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Botjek Tønder

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.
10 Udvendig isolering af ydervægge	505 m³ Naturgas , 28 kWh el	4700 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen virker tæt og isolationstilstanden er acceptabel.

Ejendommen kan opdeles til to beboelsesenheder.
Ejendommen er registreret med stor erhvervsandel.
Ejendommen var på besigtigelsestidspunktet ubeboet.

Der er en opvarmet bygning på ejendommen på mere end 60 kvm.
Opvarmede bygninger over 60 kvm energimærkes iht. lovgivning.

Enkelte skunkrum var ikke tilgængelige.

Ejendommen er fra 1947, med almindelig vedligeholdelse og renovering, beboelsen skønnes traditionelt udført efter de på opførelsestidspunktet gældende byggelovgivning.

TEGNINGER MV.
Der foreligger ingen tegninger. Enkelte bygningsdele kan afvige fra de i beregningerne anvendte.

SÆLGER OPLYSER FØLGENDE VEDRØRENDE KONSTRUKTIONER MV.
Der foreligger ingen oplysninger fra sælger vedrørende konstruktionerne.

REGISTRERET ISOLERING.
- Isoleringen i tilgængelige konstruktioner er skønnet med baggrund i stikprøver.
- Vinduernes isolering er indregnet på baggrund af stikprøver.

SKØNNET ISOLERING MV.
- Isoleringen i utilgængelige konstruktioner er skønnet på baggrund af opførelsestidspunktet.
- Ydervæggens isolering er baseret på visuel kontrol samt måltagning.

Sælger kan benytte åben pejs til suplement for centralvarme.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200061244
Gyldigt 7 år fra: 14-08-2012
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Botjek Tønder

- Tag og loft

Status: Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol samt måltagning.
Taget i vinkelbygning i traditionel hanebåndskonstruktion.
Vandret loft er isoleret med 150 mm.
Skråvægge og lodrette skunke er isoleret med 100 mm.
Vandret skunk er isoleret med skønsmæssig 50 mm.

Forslag 7: Der efterisoleres på lofter, skråvægge og skunke op til i alt 350 mm.
Der skal udføres forundersøgelse og vurdering af isoleringens art og mængde af kvalificeret firma inden arbejdets udførelse.

- Ydervægge

Status: Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol og måltagning.
Ydervægge er hulmur udført i teglsten med efterisoleret hulrum og teglstens, samlet konstruktionstykkelse er 360 mm.
Kvistflunke er letydervægskonstruktion skønsmæssig isoleret med 50 mm.

Forslag 3: Let ydervægskonstruktion omkring kvist isoleres yderligere med 100 mm. og beklædes med gips indvendig.
Uisolerede brystninger isoleres med 100 mm. og beklædes med gips.

Forslag 10: Udvendigt efterisoleres med 150 mm facadebatts og der afsluttes med pudssystem. Vinduer anbefales fremrykket således at kuldebroer fjernes. Der kan som alternativ til udvendige facadebatts vælges at isolerer indvendigt mod bagmur med 100 mm isolering og gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Beskrivelse af vinduer og døre er baseret på visuel kontrol.
Vinduer og yderdøre er træ. Termoruder er alle tolags, et vindue mod vest er udskiftet til lavenergirude.
Hoveddør er massiv, isoleret trædør.
Loftslem samt massivdøre mod uopvarmede kældre er uisolerede.
Vinduer og døre samt fuger omkring elementer virker tætte.

Forslag 5: Loftslem udskiftes til isoleret og tæt lem.

Forslag 6: Uisolerede døre mod uopvarmet kælder udskiftes til isolerede og tætte døre.

Forslag 9: Alle termoruder i vinduer og døre udskiftes med lavenergiruder. Vinduer og døre efterses i tætninger og beslag.

- Gulve og terrændæk

Status: Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol.
Betondæk mod uopvarmede kældre er uisolerede.
I ejendommen er der ikke udlagt gulvvarme.
Belægninger er klinker, trægulv og vinyl/laminat.



Energimærkning nr.: 200061244
Gyldigt 7 år fra: 14-08-2012
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Botjek Tønder

Forslag 8: Betondæk mod uopvarmet kælder isoleres med 100 mm. og beklædes med gips.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder under hele ejendommen.
Kælderen regnes uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet med to-strengs centralvarmeanlæg på naturgas med fordelling i radiatorer.
Gaskedlen er en Vaillant eco tec exclusiv fra 2001, sidste synlige eftersyn var 02-05-2011.
Der er ingen gulvvarme i ejendommen.
Varmeforsyning kan supleres af åben pejs.
Der kan ikke anbefales nogen former for vedvarende energi eller alternativ opvarmning, grundet varmeanlægets stand og ydeevne, som værende rentable.
Forsynings formen kan ikke supleres med vedvarende energi uden forudgående tilladelse fra myndighederne.
Der kan ikke foreslås rentable vedvarende energianlæg / besparelser.

Forslag 2: Naturgasfyr af ældre dato foreslås udskiftet med nyt kondenserende naturgasfyr.

- Varmt vand

Status: Vandhaner er forsynet med perlatorer, varmtvandsforbruget skønnes til middel.
Varmvandsbeholderen er en 65 l. Vaillant placeret på væg i kælder.
Der er 25 watts cirkulationspumpe på fremførring af varmt brugsvand.

Forslag 1: Cirkulationspumpen på brugsvandsanlægget kan med fordel udskiftes til lavenergipumpe.
Kontakt din lokale VVS-installatør eller søg mere viden på internet elsparefonden.dk.
Uisolerede varmvandsrør placeret i bolig kan efterisoleres med 30 mm rørskåle.

- Fordelingssystem

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.
Fordelingsrør er 3/4" og 1/1" isolerede rør placeret i bolig, skunke og kælder.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er alle med almindelig lav, eller væghængt cisterne og med stor skyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200061244
Gyldigt 7 år fra: 14-08-2012
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Botjek Tønder

Forslag 4: Ved udskiftning af toilet anbefales det at anvende et toilet med mulighed for lille og stort skyl på henholdsvis 3 og 6 liters skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarmeanlæg på ejendommen. Der er mulighed for placering af solfangere på taget - husk at overholde krav fra myndigheder, f.eks i lokalplan. Installation af solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, men kunne eventuelt overvejes af andre årsager end økonomiske. Hvis varmtvandsbeholderen alligevel skal udskiftes, vil investering i solvarme være fordelagtig, da solvarme kan anvendes til fremstilling af varmt brugsvand.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1947
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	208 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	198 m²
• Opvarmet areal:	406 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig

• Kommentar til BBR-oplysninger:

Ingen bemærkninger til BBR oplysninger.

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	9.2 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.88 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeforbrug er oplyst af mægler, der foreligger dokumentation.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200061244
Gyldigt 7 år fra: 14-08-2012
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Botjek Tønder

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
Nørregade 17, 6280 Højer, beboelse	208	20275 kr.
Nørregade 17, 6280 Højer, erhverv	198	19300 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200061244
Gyldigt 7 år fra: 14-08-2012
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Botjek Tønder

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.: 200061244
Gyldigt 7 år fra: 14-08-2012
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Botjek Tønder

Energikonsulent

Energikonsulent:	Torben Bo Hansen	Firma:	Botjek Tønder
Adresse:	Østergade 20 6270 Tønder	Telefon:	74721527
E-mail:	6270@botjek.dk	Dato for bygningsgennemgang:	13-08-2012

Energikonsulent nr.: 250890

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