Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søgade 6A
Postnr./by:	8740 Brædstrup
BBR-nr.:	615-296701
Energimærkning nr.:	915604
Gyldigt 5 år fra:	08-02-2007
Energikonsulent:	Jan Svale Sørensen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

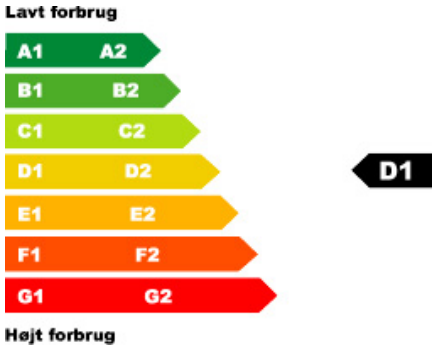
Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 23280 kr./år
- Forbrug: 41 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden:

01/01/06 - 31/12/06

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Udvendig efterisolering af gavle mod øst og vest med 100 mm isolering	15 MWh Fjernvarme	6270 kr.	72655 kr.	11.6 år
2	Isolering af vandrette skunke med 200 mm isolering	1.8 MWh Fjernvarme	730 kr.	4393 kr.	6 år
4	Udskiftning at toiletter til toiletter med lav skyl	45 m3 vand	1575 kr.	22150 kr.	14.1 år
5	Isolering af uisolerede varmerør samt varmeveksler med 30 mm isolering	8.9 MWh Fjernvarme	3680 kr.	5942 kr.	1.6 år
6	Udskiftning af pærer med 11W el-sparepærer	-2.4 MWh Fjernvarme , 3043 kWh el	5080 kr.	1280 kr.	0.3 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den fakt-ske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygnigns og dens



Energimærkning nr.: 915604
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Jan Svale Sørensen Firma: BoligTjek Horsens I/S

installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	9100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	6086	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	1575	kr./år
• Investeringsbehov:	106400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	16800	kr./år

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C1

Energispareforslagene er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3	Ved renovering eller tagudskiftning efterisolering med 150 mm isolering	1.1 MWh Fjernvarme	440 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915604
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Jan Svale Sørensen Firma: BoligTjek Horsens I/S

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1.
Bygningens energiforbrug til varme er D1.

Frem- og returløbstemperaturen kunne ikke aflæses da fjernvarme instalatin er placeret i aflåst opbevaringsrum.

I det oplyste elforbrug indgår el til alm. forbrug så som belysning m.m.
Kun el til fælles belysning af f.eks. trappeopgange, kældre og udendørsbelysning er med i Energimærket. El til alm. elforbrug, er ikke med i energimærket.
Hvidevarer, maskiner og elapperater i erhvervs delen er ikke taget med i mærket.

Bygning til helårsbeboelse.
BBR kode 140 Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder to-familiehus) (vandret adskillelse mellem enhederne).

Ejendommen er fra 1900 og er renoveret i 1964.
Grundlag for Energimærkeberegningen er:
Registrering på stedet.
BBR-ejeroplysninger
Varmeregnskab fra Brædstrup Varmeværk a.m.b.a.
Bygningen er ejet af Brædstrup kommune, og det har ikke været muligt at få oplysninger til udfyldning af ejeroplysningsskemaet.

Det opvarmet areal er beregnet til 376 m² inkl. erhvervsdelen.

Der findes ingen tegninger på ejendommen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Saddeltag med bølgeeternit. Der er naturlig ventilation tagrum. Der er målt en gennemsnitlig isoleringstykkelse på 200 mm isolering ved loftslem.
Lofter er gips opsat på forskalling afsluttet med fyrrustik.
Der var adgang til skunke på 2. sal TH. Der målt 200 mm isolering lodret i skunk mod syd. Der er ingen isolering i vandret skunk. Det skønnes at skråvægge er isoleret med 100 mm.
Skrå- og skunkvægge er gips på forskalling.
Det skønnes at kvistflunker isoleret med 100 mm isolering.
kvisttage er isoleret med samme tykkelse som loftsisolering.
Tag over tilbygning er fladt tagpaptag med fald. Taget anvendes som tagterrasse og skønnes at være isoleret med 200 mm isolering.

Forslag 2: Isolering af vandrette skunke med 200 mm isolering kl. 37. Isoleringen udlægges med forskudte samlinger.

Forslag 3: Ved renovering eller tagudskiftning efterisolering af loftsisolering med 150 mm isolering kl. 37. Bemærk at evt. gangbro skal hæves 150 mm.



Energimærkning nr.: 915604
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Jan Svale Sørensen Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Ydervægge

Status: Ydervæg i stueetagen er 480 mm teglstensmur som pudset udvendig og indvendigt.
Ydervæg i på 1. sal er 360 mm teglstensmur som pudset udvendig og indvendigt, dog er facaden mod syd fuget udvendigt.
Gavl mod vest er beklædt med stålplader fra 1. sal og opefter. Der er ikke tegn på efterisolering.
Tilbygning er 360 mm teglstensmur som pudset udvendig og indvendigt.
Gavle på 2. sal skønnes til at være 240 mm massive uisolerede teglstensvægge.
Ejendomsmægler oplyser at bygningen er hulmursisoleret med polystyren kugler.
Der er ikke foretaget boreprøve.

Forslag 1: Udvendig efterisolering af gavle mod øst og vest med 100 mm facadeisolering kl. 37, afsluttet med pudset overflade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er gamle vinduer som er monteret med thermoruder.
Velux tagvinduer er monteret med thermoruder.
Trappeopgang: Yderdør er gammel, massiv, uisoleret og med 1 lags glas
Vinduer i opgangen er gamle, vinduer med 1 lag glas.
Vindue på toilettet i tilbygningen er glasbyggesten.
Vinduer på 1. sal er skønnet utætte.
Ved udskiftning af vinduer og døre bør der vælges DVC-kontrollerede elementer med en U-værdi på mindre end 1,8 W/m²k. Se evt. http://www.dvc-vinduer.dk

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er generelt massive fyrtræsplanker på træbjælkelag.
Det skønnes at gulve er med 100 mm isolering ud fra det oplyste og lave varmeforbrug.
Gulve i erhvervs delen er betongulve med klinker som er skønnet isoleret med 150 mm.

- Kælder

Status: Uopvarmet og uisoleret kælder som anvends til opbevaring og vaskerum.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation. Der er emfang i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Direkte fjernevarme fra Brædstrup Fjernvarme a.m.b.a.

Forslag 5: Isolering af uisoleret varmerør i kælder med min. 30 mm rørisolering. Isolering af varmeveksler til varmt brugsvand med min. 30 mm isolering f.eks polystyren. Etablering af udestyret fremløbstemperatur.

- Varmt vand

Status: Gennem varmeveksler. Der er 2 varmeveksler. En for alle lejligheder og en for erhvervsdelen.



Energimærkning nr.: 915604
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Jan Svale Sørensen Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Fordelingssystem

Status: Anlægget er skønnet til, at være 2-strengs anlæg. Varmerør er ført vandret under loft i kælder. 80 % af rørene i kælderen er vurderet til at være uisoleret. Lejlighederne forsynes med lodrette strenge fra kælderen.

- Automatik

Status: Der er ingen natsænkning, og der er returtermostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Belysning i kælder: 7 stk. lamper med 40 W glødepærer. Alle lamper tændes samlet og styres manuelt
Trappeopgang: Der er 5 Lamper med 40 W glødepærer. Der er trappelysmelder ved hver lejlighed samt ved hoved- og kælder dør. 5. stk. i alt.
Der er 1 udendørslampe i gården som styres af lys- og bevægelsesmelder.

Forslag 6: Udskiftning af alm. glødepærer med 11W El-sparepærer i kælder og i opgangen. Bem. 11W sparepærer kan fås med bevægelsesmelder indbygget.

- Hårde hvidevarer

Status: Alle hårde hvidvarer er skønnet til at være over 10 år gamle.
Ved anskaffelse af nye hårde hvidevarer bør der vælges apparater med lavest mulig energiforbrug svarende til A, A+ eller A++ mærkede apparater. Se evt. http://www.elsparefonden.dk

- Andre elinstallationer

Status: Hvidevarer, maskiner og elapperater i erhvervs delen er ikke taget med i mærket.

Vand

- Vand

Status: Der er et toilet i hver lejlighed, som alle er skønnet til at være med 12 l. skyl.
Der er et toilet i erhvervsdelen som er skønnet til at være med 6-10 l. skyl.
Ved udskiftning bør der vælges toiletter med lille/stort skyl (3-6 l).

Forslag 4: Udskiftning af toiletter med skyl over 3-6 l. med nye toiletter med lav skyl 3-6 l.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering: 1964
- Varme: Fjernvarme (MWh)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915604
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Jan Svale Sørensen Firma: BoligTjek Horsens I/S

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 305 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 71 m²
- Opvarmet areal: 376 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR angiver boligarealet til 285 m². Boligarealet er beregnet til 305 m². Det totale opvarmet etageareal er beregnet til 376 m².
Ejendommen er i BBR-ejermeddelelse af den 24-10-2006 registreret som handel, service og offentlige bygninger. Dette er efter udstykning i sep. 2006 forkert da erhvervsdelen udgør under 20% af det samlede opvarmede etageareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	412.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	9335 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeafregning fra Brædstrup Fjernvarme a.m.b.a. for perioden 01-01-2006 til 31-12-2006.
Forbrugsregnskabet er beregnet ud fra, varmeregningen opgjort efter målt forbrug.
Erhvervsdelen (71 m²) har selvstændig Fjernvarme forsyning og dermed selvstændigt varmeregnskab.
Varmeregnskabet for erhvervsdelen og lejlighederne er lagt sammen og det totale forbrug for ejendommen er lagt til grund for energimærket.

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 energiudgifter
Erhverv ST	71	4395 kr.
Stuen TH	83	5138 kr.
1. sal	127	7863 kr.
2. sal TV	36	2228 kr.
2. sal TH	59	3652 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	915604		
Gyldigt 5 år fra:	08-02-2007		
Energikonsulent:	Jan Svale Sørensen	Firma:	BoligTjek Horsens I/S

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 energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

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. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Jan Svale Sørensen	Firma:	BoligTjek Horsens I/S
Adresse:	Åboulevarden 40, 3. tv 8700 Horsens	Telefon:	75 60 12 66
E-mail:	jan@boligtjekhorsens.dk	Dato for bygningsgennemgang:	06-02-2007

Energikonsulent nr.: 103303

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