



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Jernbanegade 40A
 Postnr./by: 4690 Haslev
 BBR-nr.: 320-001148
 Energimærkning nr.: 200052647
 Gyldigt 7 år fra: 05-09-2011
 Energikonsulent: Henrik Tetsche
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: TetCon A/S



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheds gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmekonsum

- 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

Energikonsulentens 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	Tilbagebetalingstid
1 Klimastyring.	3700 kWh Fjernvarme	2410 kr.	5000 kr.	2.1 år
2 Efterisolering af ydervægge.	6660 kWh Fjernvarme	4380 kr.	17975 kr.	4.1 år
3 Efterisolering af lofter.	7600 kWh Fjernvarme	5000 kr.	49772 kr.	10 år
4 Udskiftning af vinduer og yderdøre.	10430 kWh Fjernvarme	6860 kr.	94621 kr.	13.8 år
5 Nye terrændæk.	6340 kWh Fjernvarme	4170 kr.	119760 kr.	28.7 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.



Energimærkning nr.: 200052647
Gyldigt 7 år fra: 05-09-2011
Energikonsulent: Henrik Tetsche

Firma: TetCon A/S



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:	21100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	21100	kr./år
• Investeringsbehov:	287130	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.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er generelt i ældre energimæssig stand. Bortset fra ydervægge på 1.sal der er efterisoleret indvendigt og moderne varmeforsyning med fjernvarme, er bygningen i ældre energimæssigt stand.

Der er derfor flere rentable energibesparende forslag, som ved gennemførelse udover besparelsen også vil forbedre energimærket betydeligt.

Nærværende energimærkning er udfærdiget på baggrund af visuel besigtigelse, registrering og opmåling. Der kunne ikke indhentes tegninger i forbindelse med besigtigelsen.

Der er ikke foretaget prøveboringer eller andre destruktive indgreb i lukkede konstruktioner. Isoleringsforhold og konstruktionsopbygninger er forudsat iht. ejers oplysninger, alder, stand, dimensioner mv.

Energimærket omfatter bygning 1 og bygning 2 (bagbygning).

Der kunne ikke indhentes faktiske forbrugsoplysninger fra ejer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang



Energimærkning nr.: 200052647
 Gyldigt 7 år fra: 05-09-2011
 Energikonsulent: Henrik Tetsche

Firma: TetCon A/S



Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hovedbygning er med saddeltag, hanebåndsspær og tagbelægning i betontagsten. Der er ikke adgang til lejligheden på 2.sal (tagetage), men der er beregnet med 100 mm isolering ud fra ejers oplysninger.

De lette kviste mod gade og baggård skønnes varmeisoleret med 50 mm isolering med baggrund i kvistflunkernes tykkelser.

Tagkonstruktion på bagbygning er udført delvist med ensidigt fald og bjælkespær, og delvist med gitterspær (valm). Tagbelægning er tagpaptag på brædder.

Der er adgang til loftrum over den høje del af bagbygningen, og det kan konstateres, at vandret loft er uden varmeisolering. Det er forudsat at den lave del af bagbygningen også er uden varmeisolering henset til det der konstateres i loftrummet og henset til at der ikke ses isolering ved ventilationsåbninger under tag og tykkelse tagkonstruktion.

Forslag 3: Det er rentabelt at efterisolere de vandrette lofter på bagbygning med 350 mm mineraluld kl. 37. Det er måske muligt at efterisolere 200-250 mm mellem bjælker i høj bygning ved indblæsning.

Det er rentabelt at efterisolere skunke, skråvægge og hanebåndsloft i hovedbygning med yderligere 250 mm mineraluld kl. 37.

• Ydervægge

Status: 330 mm hulmure med teglsten i både formur og bagmur. (Dog muligvis massive teglstensvægge).

Ejer oplyser, at ydervæggene i lejlighed på 1.sal (facader) er efterisoleret indvendigt med 100 mm isolering og lette plader.

Der kan ikke ses omfugninger i murværk og 1.sals lejlighed er varmeisoleret indvendigt, hvorfor ydervæggene (foruden facader 1.sal) forudsættes at være uisolerede.

Forudsat udført på betonfundamenter uden kuldebroisolering med baggrund i bygningens alder.

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere de uisolerede ydervægge ved indblæsning af granulat i hulmur. I det konstruktionen ikke kendes præcist, tages der dog forbehold for denne løsning, og hulmurens størrelse/eksistens. Alternativt kan der efterisoleres indvendigt med 100 mm mineraluld kl. 37, stålræger, dampspærre og 13 mm gipsplader.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Metalrammer med 1 lags glas mode gade i butik. Ellers trævinduer og yderdøre med termoruder.

Forslag 4: Det er rentabelt at udskifte ruder i vinduer og yderdøre til lavenergiruder.



Energimærkning nr.: 200052647
Gyldigt 7 år fra: 05-09-2011
Energikonsulent: Henrik Tetsche

Firma: TetCon A/S



- Gulve og terrændæk

Status: Betongulve der forudsættes uden varmeisolering henset til bygningens alder.

Forslag 5: Det er rentabelt at udskifte de eksisterende betongulve med nye udført i 100 mm armeret beton på 300 mm polystyren og afrettet grus.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommens boliger og erhverv ventileres ved såkaldt naturlig ventilation.

Der er beregnet med et sædvanligt luftskifte på 0,3 liter/sek pr m² om sommeren og 1,2 liter/sek pr m² om vinteren.

Der er ikke foretaget beregning på energibesparende forslag omfattende etablering af mekanisk ventilation med varmegenvinding grundet dyr rørtrækning i de lukkede etageadskillelser (vurderet urentabelt på forhånd).

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme med installation placeret i butik.

Forslag 1: Det er rentabelt at installere klimastyring med udeføler på varmeanlægget.

- Varmt vand

Status: 3 stk. Metro vvb 30 liters (el).

Der er beregnet med et sædvanligt varmt vand forbrug på 250 liter/m² pr år for boligerne og 50 liter/m² pr år for erhvervet.

Der er ikke foretaget beregning på etablering af solvarme til produktion af varmt vand pga lavt varmtsvand forbrug i ejendommen.

- Fordelingssystem

Status: 2 stregs anlæg med radiatorer. 3/4" varmerør i opvarmet zone.

- Automatik

Status: Termostatventiler på radiatorer.
Ingen central styring som f.eks. klimastyring.

Vand

- Vand



Energimærkning nr.: 200052647
 Gyldigt 7 år fra: 05-09-2011
 Energikonsulent: Henrik Tetsche

Firma: TetCon A/S



Status: WC med sædvanligt skyl (ikke adgang til boliger).

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1895
- År for væsentlig renovering: 1934
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 131 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 118 m²
- Opvarmet areal: 249 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR er modtaget og dateret 10-05-2011.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	0.6573 kr./kWh
Fast afgift på varme:	6715 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeforbrug afregnes individuelt med fordampningsmålere på radiatorer.

De enkeltes lejligheds 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 af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
------	------------------------	----------------------------------



Energimærkning nr.: 200052647
Gyldigt 7 år fra: 05-09-2011
Energikonsulent: Henrik Tetsche

Firma: TetCon A/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 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.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsninger og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

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. Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af et certificeret energimærkningsfirma behandles som udgangspunkt af det certificerede energimærkningsfirma, som har udarbejdet energimærkningen. Klagen skal være modtaget i det certificerede energimærkningsfirma senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten. Klagen kan indbringes af bygningens ejer, ejere af ejerlejligheder og købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen efter Energistyrelsens retningslinier.

Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Reglerne fremgår af § 34 stk. 2, og § 50, stk. 1 - 3 i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008.

Klagen over energimærkningen sendes til:

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

Læs mere
www.maerkdinbygning.dk



Energimærkning nr.: 200052647
Gyldigt 7 år fra: 05-09-2011
Energikonsulent: Henrik Tetsche

Firma: TetCon A/S



Energikonsulent

Energikonsulent: Henrik Tetsche
Adresse: Kasernevej 3
4300 Holbæk
E-mail: hts@tetcon.dk

Firma: TetCon A/S
Telefon: 59 44 64 00
Dato for
bygningsgennemgang: 01-09-2011

Energikonsulent nr.: 251685

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