Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bryggergade 9 A
Postnr./by:	7400 Herning
BBR-nr.:	657-01322-6
Energimærkning nr.:	100032339
Gyldigt 5 år fra:	07-06-2007
Energikonsulent:	Kai Graugaard
Firma:	Ingeniørfirma Graugaard AS

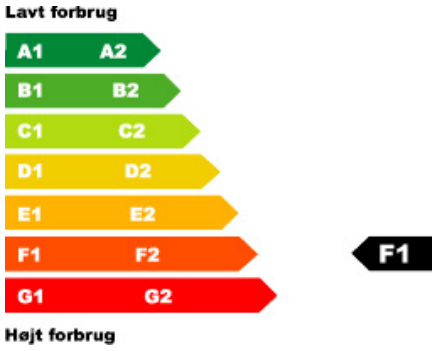
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16700 kr./år
- Forbrug: 34000 kWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

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	Indblæst granulat	5890 kWh Fjernvarme	2360 kr.	16340 kr.	6.9 år
2	+ 350 mm isolering	7320 kWh Fjernvarme	2930 kr.	22110 kr.	7.5 år
3	Montering af forsatsrude	650 kWh Fjernvarme	260 kr.	3245 kr.	12.5 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 100032339
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2007
Energikonsulent: Kai Graugaard Firma: Ingeniørfirma Graugaard AS

men 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:	5500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	41700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3068	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2431	kr./år

Besparelser og finansiering

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:

C2

Isoleringstilstanden betegnes som dårlig, og der er mulighed for rentable investeringer i efterisolering og tætning.

.
Hulmuren vurderes til at være egnet til efterisolering ved indblæsning af granulat. Indblæsningen foretages udefra og varer typisk en arbejdsdag. Jeg anbefaler, at der anvendes en isolatør, der er medlem af Dansk Isoleringskontrol. Medlemmer af kontrolordningen oplyses på 3377 3377. Defekte fuger bør udbedres før indblæsningen.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforenig for rådgivning, inden et lån optages.

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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032339
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2007
Energikonsulent: Kai Graugaard Firma: Ingeniørfirma Graugaard AS

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen har været beboet halv delen af tiden på 1. sal og udlejet til en person.
Bygningen er fra 1900, generelt dårlig isoleret og i dårlig stand, har enkelte nyere vinduer og ruder med dobbelt glas.

Fuld besigtigelse af skunke og loftrum ikke mulig pga. vanskelig adgang, området er besigtiget fra lemme og fra stuge.

Ejendommen er et række/kædehus.

Isoleringstykkelser er skønnet. Såfremt nærmere vurdering af isolering ønskes, skal der ske kontakt til autoriseret isolatør.
Der er kwh-måler.
Der er foretaget destruktivt indgreb ved boreprøve i haven, der kunne her ikke konstateres isolering i hulmur.

Opmåling er af ejendommen og er ca.-mål.

Det anbefales at efterisolere tilgængelige overflader med op til 350 mm jf. det nye bygningsreglement.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion generelt uisoleret.

Forslag 2: + 350 mm isolering

- Ydervægge

Status: Ydervægge består af ca. 310 mm hulmur med uisoleret hulmur.

Forslag 1: Indblæst granulat

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommen har standardruder med almindeligt termoglas og består af 2 og 3-fags vinduer, enkelte vinduer med et lag glas og dobbeltglas, fugerne mellem vinduer og mur er elastiske og klemte.

Forslag 3: Montering af forsatsrude

- Gulve og terrændæk

Status: Bjælkelag med gulvbelægning isoleringstykkelse ukendt, der er forudsat i beregning uisoleret gulvkonstruktion. Der anbefales kontakt til aut. hulmursisolatør, for vurdering af mulighed for efterisolering af konstruktionen eller i forbindelse med renovering opbygning af ny

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032339
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2007
Energikonsulent: Kai Graugaard Firma: Ingeniørfirma Graugaard AS

gulvkonstruktion.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med fjernvarme, indføring er placeret i teknikrum.

- Varmt vand

Status: Gennemstrømsvandvarmer Type Termix 20 placeret i teknikrum.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført synlige, hovedsageligt langs ydervægge.

- Armaturer

Status: På radiatorer er der monteret fremløbstermostater, der er ingen automatisk sænkning af temperaturen i bygningen.

El

- Belysning

Status: Ejendommens hårde hvidevarer er generelt over 15 år, enkelte under 5 år.
Hvis der skal anskaffes nye el-apparater, skal jeg gøre opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskemaskiner, fryseskabe, køle/svaleskabe og vaskemaskiner alle er EU-mærkede med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G med A som det laveste. Dit Elselskab kan tilsende dig en liste over de el-apparater, der er på markedet, hvor der oplyses om både elforbrug og eventuelt vandforbrug. Informationen er gratis.

- Andre elinstallationer

Status: På eksisterende ældre toilet skønnes der mulighed for montering af vandbesparende foranstaltninger, evt. BETA-2 skyl fra Lykkebo. For nærmere oplysninger og vurdering anbefales at kontakte Lykkebo tlf: 9835 5700.
VAND:
Kloakken bør først undersøges (mht. fald på ledningen) pga. den mindre mængde vand.
Montering af vandbesparende palatorer på alle tapsteder anbefales ligeledes.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 133 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032339
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2007
Energikonsulent: Kai Graugaard Firma: Ingeniørfirma Graugaard AS

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 133 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.4 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3144 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032339
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2007
Energikonsulent: Kai Graugaard Firma: Ingeniørfirma Graugaard AS

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 energispareforslagene 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:	Kai Graugaard	Firma:	Ingeniørfirma Graugaard AS
Adresse:	Kæret 2 7400 Herning	Telefon:	70 22 55 90
E-mail:	ekpro@ing-graugaard.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-06-2007

Energikonsulent nr.: 100278

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