Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Højmarkstoften 45
Postnr./by:	8600 Silkeborg
BBR-nr.:	740-18105
Energimærkning nr.:	100032539
Gyldigt 5 år fra:	08-06-2007
Energikonsulent:	Erling Agerskov Andersen Firma: Henton Ejendomme A/S

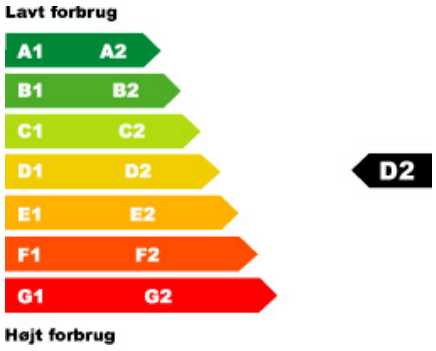
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15500 kr./år
- Forbrug: 25 MWh 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	Efterisolering af loft med 150mm mioneraluld.	2.4 MWh Fjernvarme	1180 kr.	18626 kr.	15.8 år
3	Efterisolering af rør på loft.	0.4 MWh Fjernvarme	210 kr.	1100 kr.	5.2 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 summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032539
Gyldigt 5 år fra: 08-06-2007
Energikonsulent: Erling Agerskov Andersen Firma: Henton Ejendomme A/S

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	19700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1449	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-49	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:

D1

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Udskiftning af glas i yderdøre	0.3 MWh Fjernvarme	140 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.: 100032539
Gyldigt 5 år fra: 08-06-2007
Energikonsulent: Erling Agerskov Andersen Firma: Henton Ejendomme A/S

Ejendommen er opført i 1977 og der er ikke udført nævneværdige energimæssige forbedringer siden opførelsen. Det skønnes, at isoleringsstandarden er bedre end isoleringskravene på opførelsestidspunktet. 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 energimæørkningen B1. Den aktuelle bygnings energiforbrug til varme er D2, hvilket betyder at forbruget er beregnet til at være lidt højere end på en tilsvarende nyopført hus.
Der er rentable forslag til forbedringer.

Udestuen er ikke omfattet af energimærket, da det skønnes, at udestuen ikke anvendes til ophold med temeratur på 20gr. C hele året. Der er dog gulvvarme i udestuen, som formentlig kan holde udestuen frostfri om vinteren.

Energimærket er udarbejdet på baggrund af bygningsgennemgang og tegninger af 28.02.1977

Udestue er ikke medregnet i opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er er gitterkonstruktion med vandret loft, som er isoleret med 125mm mineraluld.

Forslag 1: Efterisolering af loft med 150mm mineraluld kl. 37.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmur med tegl som facade 100mm mineraluld og med bagmur af letbeton.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er et-fags træelementer. i køkken og værelse er isat energiglas. I øvrige vinduer og yderdøre er isat 3-lag termoruder. I baggang er nederste fyldning en uisoleret træplade - anbefales udskiftet til isoleret rude eller plade.

Forslag 2: Udskiftning af termoruder og krydsfinerplade i døre til energiruder med max. u= 1,4W/m2K.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen er terrændæk med 50mm pladebats under betonplade.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er mekanisk dsugning fra køkken og ellers naturlig ventilation i øvrige rum. Fuger om vinduer er tætte.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032539
Gyldigt 5 år fra: 08-06-2007
Energikonsulent: Erling Agerskov Andersen Firma: Henton Ejendomme A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning sker ved fjernvarme og arrangement er anbragt i baggang bag skabe og er vanskelig tilgængelig.

Forslag 3: Efterisolering af varmerør over loft med nye 30mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Varmt vand opvarmes af fjernvarme og med varmtvandsbeholder af typen Metro 50l, som er placeret over bord i baggang. Temperaturen reguleres manuelt. Der er ikke cirkulationspumpe på det varme vand.
Det bør overvejes, at varmtvandsbeholder udskiftes til gennemstrømningsvandvarmer, da det forbedrer komfort betydelig ved, at der altid er nok varmt vand og samtidig er der en lille besparelse.
Det anbefales at få et pristilbud hos aut. vvs-installatør på udskiftning.

- Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles i 2-strengs system med radiatorer fortrinsvis placeret under vinduer. Enkelte rør er ført over loft med 10mm isolering. Øvrige rør er ført enten synlig i rum eller under terrændæk. Det forudsættes, at rør i gulve er isoleret med 10mm.
Der er gulvvarme i bad og entre.

- Armaturer

Status: Udover termostater på fremløb ved radiatorer er der ingen automatik. På gulvvarme i entre er der ikke termostatventil -dette anbefales.

- Automatik

Status: Det anbefales at anvende energisparepærer i størst mulig omfang.

El

- Belysning

Status: De fleste hvidevarer er næsten nye. Komfur er med induktion.
Ved en eventuel udskiftning af hvidevarer anbefales at udskifte til hvidevarer mærket A, A+ eller A++, hvor sidstnævnte er den mest energibesparende. Se iøvrigt www.hvidevarepriser.dk

- Hårde hvidevarer

Status: Det anbefales, at el-aparater stående på stand-by minimeres mest muligt.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er type med lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032539
Gyldigt 5 år fra: 08-06-2007
Energikonsulent: Erling Agerskov Andersen Firma: Henton Ejendomme A/S

Status: De fleste armaturer/blandingsbatterier er nyere typer.
Ved eventuel udskiftning af blandingsbatterier anbefales at udskifte til typer med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1977
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	134 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	134 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	500 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3019 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032539
Gyldigt 5 år fra: 08-06-2007
Energikonsulent: Erling Agerskov Andersen Firma: Henton Ejendomme 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 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:	Erling Agerskov Andersen	Firma:	Henton Ejendomme A/S
Adresse:	Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg	Telefon:	89 23 23 74
E-mail:	eandersen@henton.dk	Dato for bygningsgennemgang:	06-06-2007

Energikonsulent nr.: 101740

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