Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lundsgade 27
Postnr./by:	8600 Silkeborg
BBR-nr.:	740-11280
Energimærkning nr.:	100034943
Gyldigt 5 år fra:	22-06-2007
Energikonsulent:	Erling Agerskov Andersen Firma: Henton Ejendomme A/S

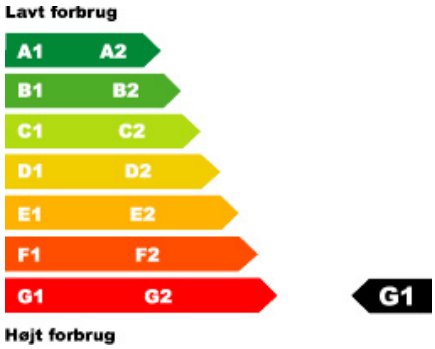
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 27200 kr./år
- Forbrug: 48.1 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	Isolering af bjælkelag over krybekælder.	13 MWh Fjernvarme	6500 kr.	48000 kr.	7.4 år
4	Isolering af uisolerede rør i klæder/krybekælder.	3.6 MWh Fjernvarme	1790 kr.	1100 kr.	0.6 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 nr.: 100034943
Gyldigt 5 år fra: 22-06-2007
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:	8300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	49100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		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:

E1

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	Efterisolering af tagkonstruktion	3.7 MWh Fjernvarme	1840 kr.
3	Udskiftning af vinduer	2.8 MWh Fjernvarme	1400 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034943
Gyldigt 5 år fra: 22-06-2007
Energikonsulent: Erling Agerskov Andersen Firma: Henton Ejendomme A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1922 og der er udført efterisolering siden opførelsen både af tagkonstruktion, vinduer og ydervægge.
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 beregnet G1, hvilket betyder at forbruget er beregnet til at være meget højere end beregnet i et nyopført hus, som er isoleret efter gældende regler.
Der er rentable forslag til energimæssige forbedringer og der er forslag til forbedringer i forbindelse med ombygning.

Energimærket er udarbejdet på baggrund af bygningsgennemgang og opmåling. Hulmur er undersøgt mod syd og vset. Sælger har ikke boet i ejendommen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er hanegåndsspær med udnyttet tagetage. Loft over hanebånd er isoleret med 100mm mineraluld, skråvægge er isoleret med 100mm mineraluld. Skunke er isoleret med 100mm mineraluld. En lille del af bygningen er uden udnyttelse i tagetage og der er gitterkonstruktion med vandret loft, som er isoleret med 100mm.

Forslag 2: Efterisolering af tagkonstruktionen med 100-150mm mineraluld kl. 37. I forbindelse med en eventuel renovering af tagetagen vil det være god økonomi i at efterisolere alle konstruktioner i tagetagen mest muligt.
Lofts- og skunklemme er ikke isoleret og det anbefales at isolere disse nu.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmur med tegl udvendig og indvendig. Der blev konstateret efterisolering i vestgavl og sydfacade. Det formodes, at huset er efterisoleret i alle hule ydervægge.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er træelementer med en trækrude øverst. Trækruder er udført med et-lags glas og den øvrige del af vinduet er et fast parti med 2-lags termorude.

Forslag 3: Udskiftning af vinduer til nye træelementer isat energiruder med max. u=1,4W/m2K. Der fuges effektivt om vinduerne efter montering.

- Gulve og terrændæk

Status: Der en lille kælder mod nordvest, men ellers er der krybekælder, som er uisoleret. Gulvkonstruktion er udført i bjælker med gulvbrædder.

Forslag 1: Isolering af bjælkelag mod krybekælder med mineraluld kl. 37.



Energimærkning nr.: 100034943
Gyldigt 5 år fra: 22-06-2007
Energikonsulent: Erling Agerskov Andersen Firma: Henton Ejendomme A/S

- Kælder

Status: Der kælder på ca 8 m2.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er mekanisk udsugning fra køkken i stueetage og ellers naturlig ventilation i øvrige rum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er indlagt fjernvarme, og arrangement er placeret i uopvarmet kælder

Forslag 4: Isolering af uisolerede varmerør i krybekælder/kælder med 30mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand opvarmes i gennemstrømningsvandvarmer af mærket Redan, som er placeret i kælder. Der er ikke cirkulation på det varme vand.
En del varmerør er uisolerede. Det anbefales at isolere disse rør, så afkøling af det varme vand undgåe især i kolde perioder.

- Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles i 2-strengs system med rørføringer under gulve i krybekælder. Der er en del uisolerede rør, men de fleste rør er isoleret med 30mm. Det anbefales at isolere rør der ikke er isoleret. En del rør i rum er ikke isoleret.
En del radiatorer er placeret under vinduer, men en del er placeret på skillevægge. Det anbefales, at radiatorer er placeret på ydervægge, da det giver en bedre varmefordeling.

- Armaturer

Status: Der er termostater på returløb ved radiatorer, og ellers er ingen automatik på anlægget.

- Automatik

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

El

- Belysning

Status: De medfølgende hvidevarer er ældre modeller.
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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034943
Gyldigt 5 år fra: 22-06-2007
Energikonsulent: Erling Agerskov Andersen Firma: Henton Ejendomme A/S

Status: Toiletter er modeller med stort vandforbrug.
Ved eventuel udskiftning af toilet anbefales at anvende type med lavt vandforbrug som f.eks. med stor/lille skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer/blandingsbatterier er mest af ældre dato.
Ved eventuel udskiftning af blandingsbatterier anbefales at udskifte til typer med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1922
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	141 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	141 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:	3131 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034943
Gyldigt 5 år fra: 22-06-2007
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 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:	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:	21-06-2007

Energikonsulent nr.: 101740

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