Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lyngbygade 13
Postnr./by:	8600 Silkeborg
BBR-nr.:	740-011290
Energimærkning nr.:	200004183
Gyldigt 5 år fra:	27-12-2007
Energikonsulent:	Jørn Andersen

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/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.

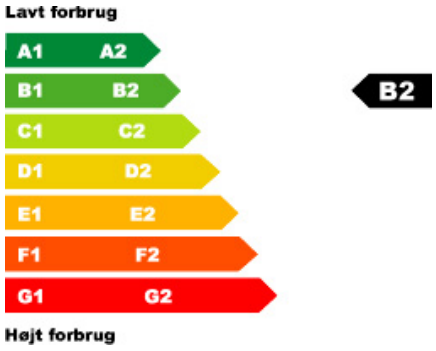
Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 0 kr./år
- Forbrug: 0 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden:

-

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
2	Isolere uisolerede varme-rør i varmerum.	1.3 MWh Fjernvarme	650 kr.	1710 kr.	2.6 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200004183
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	1700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	700	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:

B2

Huset er nyrenoveret og godt efterisoleret, hvorfor det ikke er let at finde/foreslå rentable energibesparende foranstaltninger.
Følgende forslag er dog beregnet og beskrevet i energimærket:
1. Isolere uisolerede varmerør i varmerum ved badeværelse i parterreetagen.
2. Merisolere på loftet -i skunk og på skunkvægge-.

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
1	Merisolere på skunkgulv og på skunkvæg.	0.6 MWh Fjernvarme	310 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

Ejendommen er opført i 1902 og renoveret i 2006. og den er i 3½ etage incl. mansard- og tagetage.
Der er 2 lejligheder i ejendommen.
Nederste lejlighed ligger i parterre- og stueetagen og er på 141 m2 og øverste lejlighed på 1. sal (mansardetagen) og i tagetagen er på 77 m2.
I forbindelse med parterreetagen er der et 11 m2 kælderrum.
Huset er i nyrenoveret stand.
Der foreligger ingen tegninger eller beskrivelse af renoveringens udførelse, hvorfor ikke synlige konstruktioner er ud fra sælgeroplysninger og skønnet på stedet under hensyn til husets alder og renoveret stand.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200004183
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Anvendes til bolig.

Ejendommen helt nyrenoveret stand, og der er foretaget grundig efterisolering, hvorfor det er vanskeligt at foreslå rentable enegibesparende foranstaltninger.

Det opvarmede areal er hele boligarealet på 218 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagbelægningen er eternitbølgeplader på lægter og hanebåndsspær.
Loft følger spær til kip.
I skunk er der isoleret med 100 mm på gulv og med 125 mm på lodrette skunkvægge.
Det skønnes, at der er isoleret med 75 mm i skråvægge/skrå lofter ud fra spærdim. og nødv. vent. over isol.
Loftbeklædningen i tagetagen er træ. Øvrige lofter er gipsplader.

Forslag 1: Det vil være energibesparende at foretage merisolering på loftet med f.eks. 150 mm til ialt 250 mm og på skunkvæggen med 100 mm til 225, men investeringen bliver ikke umiddelbart ret godt forrentet. Rentabiliteten vil dog kunne forbedres, såfremt isoleringsarbejdet helt eller delvist kan udføres ved "gør det selv" arbejde.

- Ydervægge

Status: I parterreetagen er vægge med jordfyld udført i 30 cm beton med indv. 125 mm isolering og gipsskeletvæg.
Frie facader i parterreetagen og i stueplan er udført i 30 cm efterisoleret hulmur og med indv. 125 mm isolering og gipsskeletvæg.
Facader er med puds og maling udvendigt.
Ydervægge i tilbygningen (tidligere butik) er i 1/1 stens væg med indv. 150 mm isolering og gipsskeletvæg.
Mansardvægge er indv. udført lodret med gn. sn. 125 mm isolering og gipsskelet væg indvendig.
Konstruktionerne/isoleringstykkelserne er vurderet ud fra målte vægtykkelser og sælgeroplysninger, idet sælger ikke ønskede foretaget prøveboringer i de renoverede vægge.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og yderdøre er i træ og nye og med lavenergiruder, dog excl. i tagetagen, hvor der er ældre trævinduer med alm. termoruder og på 1. sal, hvor tagvinduet er ældre og med alm. termorude.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er bjælkelag i etageadskillelserne med hovedsageligt gipsloft og træ gulve.
I parterreetagen er der trægulv på nyt terrændæk med 200 mm isolering (i flg. sælger), dog klinkegulv med gulvvarme i badeværelse.
I badeværelser i stueplan og på 1. sal er der ligeledes klinkegulv med gulvvarme.



Energimærkning nr.: 200004183
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

I tagetagen er der væg til væg tæpper på trægulv.

- Kælder

Status: Da kælderrum på 11 m2 i forbindelse med parterreetagen har loft beliggende lavere end 1,25 m over terræn, medregnes kælderrummet ikke i etagearealer, og i energimærket regnes kælderrummet for uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er emhætte med el-udsug i de to køkkener og el-ventilator i de tre badeværelser.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er fjernvarme fra Silkeborg Fjernvarme med stik ført ind i varmerum ved badeværelse i perterreetagen.
Opvarmningen er med radiatorer og gulvvarme i de 3 badeværelser.

Forslag 2: Det vil være energibesparende og rentabelt at foretage isolering af uisolerede varmerør i varmerum ved badeværelset i parterreetagen.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres fra en Danfos gennemstrømningsvandvarmer, som er monteret i varmerummet.
Fremføringen af vandrør er op igennem etagerne til de enkelte tapsteder i pex-rør i trækrør og varme-rør isoleret.
Der er ingen cirkulationspumpe på det varme brugsvand.
Ved prøve kunne der registreres 15-20 sek. før det varme vand var fremme i køkken på 1. sal.
Norm for vandinstallationer taler om max 10 sek. før det varme vand skal være fremme ved de hyppigt benyttede tapsteder. Er der udført cirkulationsledning kan det anbefales, at montere en lille cirkulationspumpe med urstyring.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet for varmeanlægget er 2-strenget med rørføringen i bjælkelag i pex-rør i trækrør og isoleret med 10 mm skumskåle.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Ved salg medfølger følgende hårde hvidevarer fra hver lejlighed: Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, køle-/fryseskab, el-bageovn, el-komfurplade og emhætte, som alle er under 5 år gamle.

El-forsyningsselskabet kan udlevere en liste over de elapparater der er på markedet, hvor der

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200004183
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

både oplyses om elforbrug og om eventuelt vandforbrug.

Se mere på www.hvidevarepriser.dk.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med lavt vandforbrug (2 skyl).

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1902
• År for væsentlig renovering:	2006
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	218 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	218 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig

• Kommentar til BBR-oplysninger:

I BBR er boligarealet anført til 218 m2, hvilket stemmer med opmåling på stedet.

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	500 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4363 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200004183
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
Lejl. st. etagen.	141	0 kr.
Lejl. 1. sal	77	0 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200004183
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen 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:	Jørn Andersen	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	ja@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	17-12-2007

Energikonsulent nr.: 102332

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