Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hestedamsgade 24
Postnr./by:	8700 Horsens
BBR-nr.:	615-51365
Energimærkning nr.:	919411
Gyldigt 5 år fra:	11-03-2007
Energikonsulent:	Henning Nielsen
Firma:	Escon Totalentreprise 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.

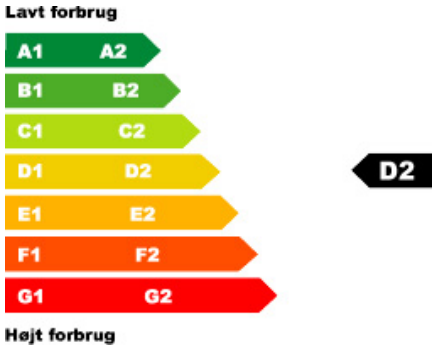
Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 30804 kr./år
- Forbrug: 57 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden:

01/07/05 - 30/06/06

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
1	Gulv mod kælder kan med fordel efterisoleres med 100 mm mineraluld.	7.6 MWh Fjernvarme	3090 kr.	17500 kr.	5.7 år
2	Uisoleret hulmure og massiv mure kan med fordel efterisoleres.	7.8 MWh Fjernvarme	3160 kr.	53988 kr.	17.1 år
3	Højtskyllende klosetter bør udskiftes med lavskyllende klosetter.	10 m3 vand	350 kr.	3750 kr.	10.7 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



Energimærkning nr.: 919411
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2007
Energikonsulent: Henning Nielsen Firma: Escon Totalentreprise A/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	6200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	75200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6600	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:

C2

I forhold til sin alder, er bygningen i en rimelig god isoleringsstand, der er dog gode muligheder for at gennemføre flere rentable energibesparende foranstaltninger.

Når der ikke foreslåes udskiftning af 1 lags ruder til termoruder, hænger det sammen med, at 1-lags ruder er i butikken i stueetagen og der bruger man ikke 2 lags termoruder.

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.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er oprindelig opført i 1860 og fremstår hovedsaligt i sin oprindelige tilstand, dog er hovedparten af vinduer monteret med 2 lags termoglas, dog ikke butikken i stueetagen, endvidere er massiv ydervæg mod gården delvis isoleret indefra.

Isoleringstilstanden betragtes som værende rimelig god.

Der var ikke adgang til tagrum og 2. sals lejlighed i Grønnegade.

Der gøres opmærksom på, at der ikke er foretaget destruktive indgreb, derfor kan der godt være afvigelser ig de skønnede materialer og de faktiske materialer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919411
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2007
Energikonsulent: Henning Nielsen Firma: Escon Totalentreprise A/S

Ejendommen anvendes hovedsaligt til boligformål, men der er dog en større butik i stueetagen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der var ikke adgang til tagrum og derfor skønnes det i forhold til ejendommens alder og stand, samt den øvrige del af ejendommens isoleringsstand, at tagrum er isoleret med 100 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervæg mod Hestedamsgade består af 40 cm hulmur og i Grønnegade af 30 cm hulmur, det skønnes at hulmurene er uisoleret.

Ydervægge mod gård, skønnes at være massive mure, der delvis er efterisoleret indefra med 50 mm mineraluld.

Da sælger ikke ønskede destruktive indgreb i facader, er der alene skønnet ud fra ejendommens alder og byggeskik, ligesom der ikke var spor af udtagne mursten.

Forslag 2: Uisoleret hule mure og massive mure bør efterisoleres, ved henholdsvis indblæsning af granulat og isolering indefra.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bortset fra vinduer i butikken, er vinduer og døre er monteret med 2 lags termoruder og fuger betegnes som delvis tætte.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk skønnes at være uisoleret.

Forslag 1: Gulv mod kælder kan med fordel efterisoleres med 100 mm mineraluld. Det bør ved destruktiv indgreb, undersøges nærmere om det skal indblæstes i etageadskillelse eller monteres nedefra.

- Kælder

Status: Kælderen er uopvarmet og uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bortset fra emhætte og aftræk fra våde rum, er der kun naturlig ventilation med delvis tætte vinduer og døre.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919411
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2007
Energikonsulent: Henning Nielsen Firma: Escon Totalentreprise A/S

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes via fjernvarme til radiatorer i bygningen.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres gennem Termix gennemstrømnings varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsanlægget er 1- strengs med vandret fordeling i overvejende uopvarmet kælder og lodrette stigstrenge placeret gennem lejlighederne. Isolering er 10 mm på alle rør. Ventiler er uisoleret.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler overalt, men ingen automatik til natsænkning.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Ved udskiftning af hårde hvide varer bør vælges hvidevarer med energimærket A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst energi. Se www.hårdehvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Der er klosetter i bygningen, med stor cisterne og en skyllemængde på mellem 10 og 12 liter/skyl. Ved udskiftning anbefales det at anvende et kloset med lille/stort skyl.

Inden udskiftning bør det checkes, at kloaknettet kan klare det lille skyl.

Forslag 3: Højtskyllende klosetter kan med fordel udskiftes til klosetter med højt og lavt skyl.

- Amatur

Status: I bygningen forefindes både blandingsbatterier som 1- og 2 grebs armaturer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1860
- År for væsentlig renovering: 1988
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 284 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919411
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2007
Energikonsulent: Henning Nielsen Firma: Escon Totalentreprise A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 130 m²
- Opvarmet areal: 414 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	406.25 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2500 kr./år
El:	2 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.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
Butik	130	9672 kr.
2 rums lejlighed	62	4613 kr.
2 rums lejlighed	80	5952 kr.
2 rums lejlighed	80	5952 kr.
2 rums lejlighed	62	4613 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919411
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2007
Energikonsulent: Henning Nielsen Firma: Escon Totalentreprise 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:	Henning Nielsen	Firma:	Escon Totalentreprise A/S
Adresse:	Hesselkrog 6 7100 Vejle	Telefon:	75 72 72 00
E-mail:	escon@email.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-03-2007

Energikonsulent nr.: 100075

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