



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Hovedgaden 48A
 Postnr./by: 4140 Borup
 BBR-nr.: 259-153838
 Energimærkning nr.: 200006856
 Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008
 Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheters gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 50944 kr./år
- Forbrug: 74732 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/04/07 - 31/03/08

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af hule mure	26180 kWh Fjernvarme	13250 kr.	78000 kr.	5.9 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

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 bygningen og dens installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle



Energimærkning nr.: 200006856
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult

besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. iform 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 gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	13200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	78000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	13200	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

Der gøres opmærksom på at besparelser er beregnet i forhold til den beregnede udgift til opvarmning og bygningsdrift.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

Det er 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

På ejendommen er beliggende 2 bygninger, omfattende adresserne Hovedgaden 48 A (bygning 1) + 48 B (bygning 2).

På grund af manglende adgang og at salgssituationen kun omfatter Hovedgaden 48 A, er der kun udført energimærke for bygning 1. Der er kun besigtiget en lejlighed på 1. sal, da der ved gennemgangen ikke var adgang til andre lejligheder.

Bygningen er opført i 1901 med ombygning/tilbygning i 1988.

Det beregnede forbrug er lidt lavere end det oplyste.

Bemærk, at ved sammenligningen anvendes det faktiske forbrug, omregnet til et normalår.

Der gøres opmærksom på at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfarings tal m.m., hvorfor der må påregnes et



Energimærkning nr.: 200006856

Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008

Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult

vist udsving, ligesom vaner m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Ved udførelsen af energimærket har følgende tegninger været til rådighed:

- Diverse plantegninger i ca. 1:100 samt tværsnit i 1:50. Uden dato.

Der må påregnes en normal løbende vedligeholdelse af f. eks. Termoglas, fuger, tætningslister og udvendigt træværk.

Ved udskiftning af f. eks. punkterede termoruder bør anvendes energiglas.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebånd, skråvægge og skunke er isoelret med ca. 200 mm mineraluld jfr. tegning og besigtigelse af hanebåndsloft.

• Ydervægge

Status: Stueetage: 35 cm hulmur, uisolaret jfr. boreprøve i gavl mod nordøst.
1. sal: 30 cm hulmur, skønnes tillige uisolaret. I besigtiget lejlighed, 1. sal th. var ydervægge delvist isoleret indvendigt med ca. 30 mm isolering + pladebeklædning.
Faste bindere og massive felter kan forekomme.

Forslag 1: Hulmure isoleres ved indblæsning af hulmursgranulat.
Bemærk, at inden isoleringen igangsættes, bør der udføres en nøjere undersøgelse af hulrummenes omfang, da der kan forekomme større områder med faste bindere samt massive områder jfr. datidens byggeskik. Dette vil især være gældende i stueetagen og vil reducere værdien af isoleringen. Dette er indregnet i forslaget.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Dels med 2 lags alm. termoruder, dels med 2 lags energiruder. Enkelte mindre vinduer med 1 lag glas, typisk i bad.
På grund af manglende adgangsforhold er vinduer i stueetagen besigtiget udefra. Vinduer på 2. sal er skønnet til 2 lags termoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk skønnes udført som beton på jord, uisolaret jfr. byggeskik.

• Kælder

Status: Der findes ikke kælder i bygningen.

Ventilation



Energimærkning nr.: 200006856
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er fjernvarmeforsynet. Fjernvarmeinstallation er placeret i kælder, bygning 2, Hovedgaden 48 B.
Nærværende bygning forsynes via jordledninger over gården.
Det er ved beregning af varmeafgivelse fra varmeinstallationer forudsat, at anlægget stoppes om sommeren.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyning fra bygning 2, Hovedgaden 48 B via rør over gård. Anlæg er udført med cirkulation.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme med fordeling under gulve i stue etage samt lodret langs ydervægge.

- Automatik

Status: Varmeanlæg er ikke med automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur og natsænkning. Radiatorer er med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Der bør så vidt muligt anvendes lavenergi pærer til belysning.

- Hårde hvidevarer

Status: Der henvises til de enkelte lejligheder. Bemærk, at el forbrug til hårde hvidevarer, husholdning og belysning i lejligheder ikke indgår i beregningerne. Dette forbrug kommer delvis bygning til gode som "gratis varme".

Vand

- Vand

Status: Omfang og tilstand af vandforbrugende udstyr som toiletter og vandhaner er ikke oplyst. Der kan være stor forskel i de enkelte lejligheder. Det må dog anbefales at der ved udskiftning anvendes udstyr med lavt forbrug, f. eks., toiletter med dobbelt skyl.
Det anbefales at kontrollere vandforbruget løbende ved regelmæssig aflæsning af vandmåler. Evt. dryppende armaturer og løbende cisterner bør repareres hurtigst muligt.
Det bør fremhæves, at man som ejer har meget stor indflydelse på det samlede vandforbrug, ud fra sin/familiens brugsmønster/adfærd og der kan opnås væsentlige besparelser selv ved små tiltag.



Energimærkning nr.: 200006856
 Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008
 Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1901
- År for væsentlig renovering: 1988
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 345 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 345 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.506 kr./kWh
Fast afgift på varme:	13140 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejlighedsers 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 af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
------	------------------------	------------------------------------



Energimærkning nr.: 200006856
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult

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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Finn Thomsen
Adresse: Retortvej 45 2500 Valby
E-mail: ft@bkconsult.dk

Firma: BK consult
Telefon: 38 71 04 55
Dato for bygningsgennemgang: 27-06-2008

Energikonsulent nr.: 103033

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