



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Adelgade 43
 Postnr./by: 8660 Skanderborg
 BBR-nr.: 746-012899
 Energimærkning nr.: 200033457
 Gyldigt 5 år fra: 02-07-2010
 Energikonsulent: Jens Kierstein
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: factum2 Horsens - Silkeborg P/S



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheds gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 94742 kr./år
- Forbrug: 146 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 12/06/08 - 31/05/09

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

Besparelsesforslag

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi.

Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres - fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken.

Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
1 Efter isolering af hanebånd med yderligere 100mm isolering.	0.7 MWh Fjernvarme , -25 kWh el	270 kr.



Energimærkning nr.: 200033457
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2010
Energikonsulent: Jens Kierstein

Firma: factum2 Horsens - Silkeborg P/S



Energikonsulentens konklusion og kommentarer

BBR nr. 646-012899-002 BBR fra ois.dk dateret 28.06.2010
Opført i 2007, byejeendom i 5 etager med kælder. Ejendommen er delt imellem bolig/erhverv.
Arkitekt. Jens Stensgård, Vestergade 64, Skanderborg
Grundlag for Energimærket er registrering på stedet.

Facade tegning mål 1:100 af den 28.06.2006
Principsnit mål 1:100 af den 28.06.2006
Etageplaner kælder og stuen mål 1:100 af den 28.06.2006
Etageplan mål 1:100 af den 28.06.2006
Etageplan Tagetagen mål 1:100 af den 28.06.2006
Situationsplan fra ois.dk

Bygningen anvendes som boligejendom med erhverv i stueetagen. BBR kode 320.

Det beregnede energimærke er B. Dette er et energimærke og som er bedre end gennemsnittet for ejendomme af denne alder.
Man har derfor begrænset mulighed for at udføre energibesparende foranstaltninger.

Det oplyste forbrug stemmer ikke overens med det beregnede. Flere lejligheder med samme areal har dobbelt forbrug i forhold til hinanden.

Der er ikke konstateret varmeautomatik til styring af gulvvarme, der er kun monteret returløbsventil. Dette kan være en af årsagerne til de varierende forbrug.
Dog bør forbrugsmønster eller bygningsinstallationer undersøges nærmere.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Gitterspærskonstruktion, murværk som trempel. Vandret tagrume er isoleret med 250 mm. iflg. tegn. Skråvægsareal er isoleret med 200 mm. iflg. tegn.

Forslag 1: Efter isolering af hanebånd med yderligere 100mm isolering.

• Ydervægge

Status: Facader er udført som betonelementer pre. fab. med isolering. U-værdi er ifølge tegn opgivet til max. 0,30. I beregningen er forudsat at dette overholdes.

• Gulve og terrændæk



Energimærkning nr.: 200033457
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2010
Energikonsulent: Jens Kierstein

Firma: factum2 Horsens - Silkeborg P/S



Status: Terrændæk ikke udgravet kælder er forudsat isoleret med mindst 200 mm. isolering. Gulve i kælderen er forudsat isoleret til mindst 0,20 w/m²

- Kælder

Status: I halvdelen af ejendommen er udført kælder, ydervægge er isolerede pre. fab. elementer og kældergulv er betongulv med isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen er udført med naturlig ventilation med ventiler i vinduerne samt mekanisk ventilation fra emhætter og badeværelser/toiletrum.

Varme

- Køling

Status: Der køling i erhvervsdelen.

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved fjernvarme til hver enkelt kontor/boligenhed.

- Varmt vand

Status: Varmt vand opvarmes via fjernvarmen til veksler placeret i hver enkelt kontor/boligenhed.

- Fordelingssystem

Status: 2 strengs alm. fordelingssystem til radiatorer og gulvvarme.

- Armaturer

Status: Der forefindes nyere armaturer i ejendommen.

- Automatik

Status: Varmen styres ved lejlighedsvis fodlerarrangement til gulvvarme anlæg. Der er returløbsventil til styring af varme.

El

- Belysning

Status: Tilhørende ejendommens fælles arealer er der:
4 stk. udvendige lamper 18 w.
Trappe opgang 10 stk. 2x18 w. (2 stk. per etage)

Erhvervslejemål i stueetagen:
Indbygningsarmaturer HF tænding med 55 w rørarmaturer i møde, kontor, kopi og køkken



Energimærkning nr.: 200033457
 Gyldigt 5 år fra: 02-07-2010
 Energikonsulent: Jens Kierstein

Firma: factum2 Horsens - Silkeborg P/S



mm.
 samlet 27 stk.
 2 stk. 70 w spots.
 Gang 2x18 W - sparepærer
 Toilet 1x18 W - sparepærer

 Kælder:
 8x 36 watt T8 rørarmaturer

Vand

- Vand

Status: Ejendommen har nyere toiletter, toiletterne er alle med højt/lavt skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 2007
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 979 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 361 m²
- Opvarmet areal: 1340 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	435 kr./MWh
Fast afgift på varme:	21100 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejligheds gennemsnitlige udgifter



Energimærkning nr.: 200033457
 Gyldigt 5 år fra: 02-07-2010
 Energikonsulent: Jens Kierstein

Firma: factum2 Horsens - Silkeborg P/S

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 energiudgift
Bolig 01 TH	157	10995 kr.
Bolig 01 TV	117	8194 kr.
Bolig 02 TH	157	10995 kr.
Kontor 02 TV	117	8194 kr.
Bolig 03 TH	157	10995 kr.
Bolig 03 TV	117	8194 kr.
Bolig 04 TH	157	10995 kr.
Bolig 04 TV	117	8194 kr.
Kontor ST	244	17088 kr.



Energimærkning nr.: 200033457
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2010
Energikonsulent: Jens Kierstein

Firma: factum2 Horsens - Silkeborg P/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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Jens Kierstein	Firma:	factum2 Horsens - Silkeborg P/S
Adresse:	Rædersgade 3, 1. sal 8700 Horsens	Telefon:	75601266
E-mail:	jki@factum2.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-06-2010

Energikonsulent nr.: 101664

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