



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Jernbanegade 1-3
 Postnr./by: 6100 Haderslev
 BBR-nr.: 510-006374
 Energimærkning nr.: 200000873
 Gyldigt 5 år fra: 19-04-2007
 Energikonsulent: Anders Møller

Firma: Rådgivende Ingeniør Anders Møller



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: 73932 kr./år
 - Forbrug: 138 MWh fjernvarme
 - Oplyst for perioden: 01/06/05 - 31/05/06
- 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

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	Tilbagebetalingstid
1 Etageadskillelse mod kælder efterisoleres.	18 MWh Fjernvarme	7350 kr.	106225 kr.	14.5 år
2 Efterisolering af hulmur.	56 MWh Fjernvarme	23100 kr.	176125 kr.	7.6 år
3 Udsiftning af pumpe og montering af natsænkning.	21 MWh Fjernvarme	8510 kr.	10000 kr.	1.2 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 bygning 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.



Energimærkning nr.: 200000873
Gyldigt 5 år fra: 19-04-2007
Energikonsulent: Anders Møller

Firma: Rådgivende Ingeniør Anders Møller



Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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:	35300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	292400	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	35300	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:

C1

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

Bygningen er opført i 1964 med om- og tilbygninger i 1997. Bygningen er rimeligt isoleret og opvarmet med fjernvarme.

Energimærkenings 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 krav har energimærkningen B1. Bygningens energimærke er E1, hvilket betyder at der er tale om en bygning med et forbrug lidt over gennemsnittet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele



Energimærkning nr.: 200000873

Gyldigt 5 år fra: 19-04-2007

Energikonsulent: Anders Møller

Firma: Rådgivende Ingeniør Anders Møller

- Tag og loft

Status: Loftet mod det flade tag er isoleret med 100 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydermuren er en 40 cm uisolert hulmur. På sydsiden af bygningen er brystningerne ved terrasser/altaner isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere hulmuren ved indblæsning af granulat. Indblæsningen sker udefra, og det foreslås, at der anvendes en isolatør, der er medlem af Dansk Isolering Kontrol. Medlemmer af kontrolordningen oplyses på 3377 3377. Defekte fuger bør udbedres før indblæsningen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er trævinduer med termoruder. Det anbefales i forbindelse med udskiftning af vinduer eller ruder kan det anbefales at anvende lavenergiruder. Vinduer med lavenergiglas er mærkede og mærket A har den største energibesparelse.

- Gulve og terrændæk

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere etageadskillelsen mod kælderen således at den samlede isoleringstykkelse er minimum 150 mm opsat på lofyet afskuttende med beklædning.

- Kælder

Status: Etageadskillelsen mod den uopvarmede- og opvarmede kælder er beton med træ- og tæppebelægninger.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er tilsluttet fjernvarmeforsyningen.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte cirkulationspumpen til en frekvenstyret pumpe. Det anbefales at montere natsenkning på varmeanlægget med styring af fremløbstemperaturen ved udetemperaturen.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er en 700 l Kahler og Breum beholder fra 1976.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er ført i kælderen og skønnes at ligge inden for klimaskærmen.



Energimærkning nr.: 200000873
 Gyldigt 5 år fra: 19-04-2007
 Energikonsulent: Anders Møller

Firma: Rådgivende Ingeniør Anders Møller

El

- Hårde hvidevarer

Status: Der foreligger ingen oplysninger om hårde hvidevarer, idet disse tilhører det enkelte lejemål, od der er ingen hårde hvidvarer i fællesregi. I forbindelse med anskaffelse af nye elapparater, kan det oplyses, at hårde hvidevarer er EU-mærket med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A++ til G, med A++ som det med det laveste energiforbrug. Elselskabet har en liste over de elapparater der er på markedet, hvor der både oplyses om elforbruget og om eventuelt vandforbrug. Informationen er gratis.
 Der henvises i øvrigt til www.sparel.dk.

Vand

- Vand

Status: Der er installeret to-skyls toiletter.

- Amatur

Status: Der er vandbesparende armaturer.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarmeanlæg.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1964
- År for væsentlig renovering: 1997
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 1045 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 67 m²
- Opvarmet areal: 1112 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 415 kr./MWh



Energimærkning nr.: 200000873
Gyldigt 5 år fra: 19-04-2007
Energikonsulent: Anders Møller

Firma: Rådgivende Ingeniør Anders Møller



Fast afgift på varme: 18492 kr./år
El: 1.53 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³

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
Jernbanegade 1 st., 1. og 2. sal tv.	97	6449 kr.
Jernbanegade 1 st., 1. og 2. sal th.	64	4255 kr.
Jernbanegade 3 st., 1. og 2. sal th.	101	6715 kr.



Energimærkning nr.: 200000873
Gyldigt 5 år fra: 19-04-2007
Energikonsulent: Anders Møller

Firma: Rådgivende Ingeniør Anders Møller



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: Anders Møller
Adresse: Odinsvej 157 6500 Vojens
E-mail: a.moller@post7.tele.dk

Firma: Rådgivende Ingeniør Anders Møller
Telefon: 74 54 28 15
Dato for bygningsgennemgang: 21-02-2007

Energikonsulent nr.: 101383

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