



## Energimærkning for følgende ejendom:

**Adresse:** Møllestræde 13  
**Postnr./by:** 8900 Randers  
**BBR-nr.:** 730-015322-001  
**Energimærkning nr.:** 200006110  
**Gyldigt 5 år fra:** 26. maj 2008  
**Energikonsulent:** Frants Thaning



**Firma:** THANING Miljø- og Energirådgivning

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

Oplyst varmeforbrug		Energimærkning
• <b>Forbrug, fjernvarme</b>	102.234 kWh Fjernvarme	
• <b>Udgift, fjernvarme</b>	65.262 kr/år	
• <b>Periode, fjernvarme</b>	01. september 2006 - 31. august 2007	

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

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

## Rentable 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 er 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 varmerør.	Total	1.553 kr.	2.000 kr.	1 år
	3.170 kWh Fjernvarme	1.553 kr.		



## Energimærkning for følgende ejendom:



**Energimærkning nr.:** 200006110  
**Gyldigt 5 år fra:** 26. maj 2008  
**Energikonsulent:** Frants Thaning

**Firma:** THANING Miljø- og Energirådgivning

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Udskiftning af varmtvandsbeholder og cirkulationspumpe.	Total  1.710 kWh Fjernvarme 245 kWh el	1.254 kr.  838 kr. 417 kr.	18.000 kr.	14 år

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 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 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 finansiering

- **Samlet varmebesparelse:** 1.553 kr./år
- **Investeringsbehov:** 2.000 kr. inkl. moms
- **Den samlede besparelse ved de rentable forslag:** 1.553 kr./år

### Konklusion:

De rentable energibesparelsesforslag er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:



## Energimærkning for følgende ejendom:

**Energimærkning nr.:** 200006110  
**Gyldigt 5 år fra:** 26. maj 2008  
**Energikonsulent:** Frants Thaning



**Firma:** THANING Miljø- og Energirådgivning

**D**

### Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af denne ejendom.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3 Udskiftning af vinduer til lavenergivinduer.	Total	9.815 kr.
	20.030 kWh Fjernvarme	9.815 kr.

### Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygnings ejere 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

Energimærkningen er gældende for Laurentiigade 2A - 2C, Møllestræde 13 og Schousgade 1A - 1C. Der er fælles varmecentral i Møllestræde 13.

Vi tager forbehold for fejl, hvor tegninger ikke stemmer overens med de faktiske forhold, i områder vi ikke har haft mulighed for at få adgang til.

Energibesparende tiltag der anbefales under "Status" er rentable, selv om de ikke er nævnt under "Rentable besparelsesforslag". Det har blot ikke været muligt at udregne en tilbagebetalingstid for disse tiltag.

Lejlighedernes udgifter til opvarmning er udregnet efter lejlighedernes størrelse i forhold til hele ejendommens varmeforbrug. Forbruget for den enkelte lejlighed kan variere efter om lejligheden er placeret ved en kold gavl, over en port eller på en dårlig isoleret tagetage. Det opkrævede beløb til varmeregnskabet indeholder udover energjudgifterne, udgifter til aflæsning og udarbejdelse af regnskab og energimærke. Derfor kan varmeforbruget for den enkelte lejlighed ikke direkte sammenlignes med det opkrævede beløb.

### Energikonsulentens bygningsgennemgang



## Energimærkning for følgende ejendom:

**Energimærkning nr.:** 200006110  
**Gyldigt 5 år fra:** 26. maj 2008  
**Energikonsulent:** Frants Thaning



**Firma:** THANING Miljø- og Energirådgivning

## Bygningsdele

### • Loft og tag

Status: Loft mod uopvarmet tagrum er efterisoleret med 200 mm polystyrenkugler. Loftlem er uisoleret og bør isoleres.

### • Ydervægge

Status: Ydervægge er ikke isolerede. Det har ikke været muligt, at fortage det nødvendige antal boreprøver, der kan give et overblik hvor meget af ydervæggen der kan hulmursisoleres. Ejendomme fra denne periode kan have hulmur på nogle etager og massiv mur på andre. Det bør undersøges om der er mulighed for hulmursisolering da en hulmursisolering altid er rentabel.

### • Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer med termoglas i opvarmet område. Yderdøre er utætte og bør tættes eller udskiftes. Lejligheders døre mod opgang er utætte, hvilket giver problemer med træk. Dørene bør tættes. Der mangler tætningslister på en del vinduer. Viduerne bør udskiftes til vinduer med lavenergiruder.

Forslag 3: Vinduer udskiftes til lavenergivinduer.

### • Gulv og terrændæk

Status: Det har ikke været muligt at besigtige gulves opbygning. Der er ifølge tegninger i badeværelser isoleret med 200 mm letklinker. Gulv mod terræn antages i resten af byggeriet at være et gulv lagt på strøer isoleret med 100 mm. Gulv over portgennemgang er ifølge tegning efterisoleret nedefra med 75 mm mineraluld.

### • Kælder (inkl. fundamenter)

Status: Der er et enkelt kælderælderum som indeholder varmecentral, og som er uopvarmet.

## Ventilation

### • Ventilation (naturlig og mekanisk)

Status: Der er naturlig ventilation overalt i bygningen. Der er mekanisk urstyret udsugning fra toilet og bad i en del af lejlighederne. Det anbefales at urstyringen efterses da uret ser ud til at være indstillet forkert.

### • Køling (mekanisk)



## Energimærkning for følgende ejendom:



**Energimærkning nr.:** 200006110

**Gyldigt 5 år fra:** 26. maj 2008

**Energikonsulent:** Frants Thaning

**Firma:** THANING Miljø- og Energirådgivning

Status: Ingen aircondition.

### Varme

- **Varmeanlæg (inkl. kedel)**

Status: Direkte fjernvarme fra Energi Randers uden varmeveksler.

### Elektricitet

- **Belysning**

Status: Belysning med trappeautomat i adgangsveje.

### Varmt brugsvand

- **Vandvarmer**

Status: Varmvandsbeholder på 500 liter. Isoleret med 50 mm. Dæksel til afkalkning er usoleret og udgør et betydeligt varmetab.

Forslag 2: Varmvandsbeholder udskiftes til isoleret varmeveksler, og cirkulationspumpe udskiftes til A-mærket pumpe.

- **Varmtvandsrør**

Status: Varmtvandsrør i varmerum og kælder mangler isolering på mindre områder. Isoleringen er generelt dårligt udført og bør efterses. Isolering bør udføres ifølge DS 452.

- **Cirkulationspumpe**

Status: Cirkulationspumpe til varmt brugsvand er en Grundfos på 50W. Pumpen er antageligt over-dimensioneret. Ved udskiftning bør der bruges en A- mærket pumpe.

### Vand

- **Toilet**

Status: Der findes i ejendommen en blanding af nyere toiletter med lavt vandforbrug og ældre toiletter med stort vandforbrug. Det anbefales at udskifte sidstnævnte.

### Varmefordelingsanlæg

- **Cirkulationspumpe til varme**

Status: Der er ikke cirkulationspumpe til varmfordeling.

- **Varmerør**



## Energimærkning for følgende ejendom:



**Energimærkning nr.:** 200006110

**Gyldigt 5 år fra:** 26. maj 2008

**Energikonsulent:** Frants Thaning

**Firma:** THANING Miljø- og Energirådgivning

Status: Varmerør i varmerum og kælder mangler isolering på ca. 7 meter rør i varierende dimensioner. Isolering bør udføres ifølge DS 452.

Forslag 1: Uisolerede varmerør isoleres ifølge DS 452.

### Automatik

- **Termostatventiler**

Status: De besigtigede områder har termostatventiler. Det antages at der er termostatventiler overalt.

- **Natsænkning**

Status: Der er ikke natsænkning eller anden styring på varme anlægget.

### Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår** 1898
- **År for væsentlig renovering** 1984
- **Opvarmningsform** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning** ingen
- **Boligareal ifølge BBR** 969
- **Erhvervsareal ifølge BBR** 31
- **Opvarmet areal** 1.000
- **Anvendelse ifølge BBR areal** Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder 2-familiehus) (vandret adskillelse mellem enhederne)

### Kommentar til BBR-oplysninger:

### Faste forudsætninger



## Energimærkning for følgende ejendom:

**Energimærkning nr.:** 200006110  
**Gyldigt 5 år fra:** 26. maj 2008  
**Energikonsulent:** Frants Thaning



**Firma:** THANING Miljø- og Energirådgivning

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter**

Varme: 0,49 kr. pr. kWh  
Fjernvarme  
Fast afgift på varme: 15.167 kr./år  
El: 1,70 kr. pr. kWh  
Vand: 40,00 kr. pr. m<sup>3</sup>

### Sådan opgøres varmeregningen

### De enkelte 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 <sup>2</sup>	Gennemsnitlige årlige energiudgifter
Type 1 30-40 m2	40	2.960 kr.
Type 2 40-50 m2	50	3.700 kr.
Type 3 50-60 m2	60	4.400 kr.
Type 4 60-70 m2	70	5.180 kr.



## Energimærkning for følgende ejendom:



**Energimærkning nr.:** 200006110

**Gyldigt 5 år fra:** 26. maj 2008

**Energikonsulent:** Frants Thaning

**Firma:** THANING Miljø- og Energirådgivning

Type	Areal i m <sup>2</sup>	Gennemsnitlige årlige energiudgifter
Type 5 70-80 m2	80	5.920 kr.
Type 6 80-90 m2	90	6.660 kr.

## Hvad er energimærkning

Formålet med energimærkning 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 løsninger og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

### Hvordan læses energimærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmeside [www.spareenergi.dk](http://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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt



## Energimærkning for følgende ejendom:



**Energimærkning nr.:** 200006110  
**Gyldigt 5 år fra:** 26. maj 2008  
**Energikonsulent:** Frants Thaning

**Firma:** THANING Miljø- og Energirådgivning

købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

### Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på [www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk)

#### Energikonsulent og gyldighed

**Energikonsulent:** Frants Thaning  
**Adresse:** Kærbyvej 29, 8983 Gjerlev J.  
**E-mail:** [ft@ggft.dk](mailto:ft@ggft.dk)  
**Energikonsulent nr.:** 103292

**Firma:** THANING Miljø- og Energirådgivning  
**Telefon:** 86418788  
**Dato for bygningsgennemgang:** 19. maj 2008  
**Underskrift:**

Se evt. [www.femsek.dk](http://www.femsek.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.