Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Guldfaxevej 29
Postnr./by:	8800 Viborg
BBR-nr.:	791-037220
Energimærkning nr.:	100097064
Gyldigt 5 år fra:	15-09-2008
Energikonsulent:	Niels Ole Toftgaard
Firma:	PP Rådgivning A/S

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16400 kr./år
- Forbrug: 19240 kWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

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	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af massiv ydervæg med op til 100 mm mineraluld.	880 kWh Fjernvarme	570 kr.	6500 kr.	11.4 år
3 Udskiftning af eksist. pumpe til en Grundfos Alpha Pro 25-40.	193 kWh el	390 kr.	3000 kr.	7.7 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097064
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2008
Energikonsulent: Niels Ole Toftgaard Firma: PP Rådgivning A/S

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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 og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	386	kr./år
• Investeringsbehov:	9500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	617	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	382	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: C

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Efterisolering med op til 350 mm mineraluld.	270 kWh Fjernvarme	180 kr.	11443 kr.	63.6 år

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097064
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2008
Energikonsulent: Niels Ole Toftgaard Firma: PP Rådgivning A/S

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 opført i 1957 og løbende renoveret.
Ejendommen er i god isoleringsmæssig stand taget alderen i betragtning.

Nytteværdi af brændeovn er ikke indregnet i nærværende rapport.

Det anbefales at foretage måndlige aflæsninger af varme-, vand- og elmåler.
Herved er det muligt at registrere ureglmæssigheder i forbruget.

Ejendommen anvendes til boligformål.

Det opvarmede areal er opgjort til 155 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 250 mm mineraluld. (tykkelsen variere).

Isoleringstykkelsen er målt i forbindelse med registreringen.

Forslag 2: Efterisolering af vandret loft med op til 350 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: 200 mm letbetonydervæg.
200mm letbetonydervæg med indvendig forsatsvæg med 100 mm mineraluld og pladebeklædning.
250 mm massiv betonydervæg med indvendig forsatsvæg med 100 mm mineraluld og pladebeklædning.
Kælderydervægge mod jord er udført som 250 mm massiv beton med indvendig forsatsvægge med 100 mm mineraluld og pladebeklædning.

De isoleringsmæssige forhold er i henhold til sælgerens oplysningsskema.

Forslag 1: Efterisolering af massiv ydervæg med 100 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre er udført i træ, de fleste vinduer og døre er monteret med termoruder, enkelte er monteret med et lag + forsat og lavenergi-termorude.
Massiv yderdør uden isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097064
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2008
Energikonsulent: Niels Ole Toftgaard Firma: PP Rådgivning A/S

Isoleringsen er vurderet i forbindelse med registringen.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv.
Gulvet er isoleret med 150 mm leca og 50 - 100 mm mineraluld under betonen.

De isoleringsmæssige forhold er i henhold til sælgers oplysningsskema.

- Kælder

Status: Kælderen er opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele huset i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning i bad og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet til forsyning af radiatorer og til gulvvarmekredse. Der er monteret pumpe til cirkulation. Anlægget er placeret i opvarmet kælder.

Forslag 3: Udskiftning af ekist. pumpe med ny Grundfos Alpha Pro 25-40.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat Redan. Den er placeret i opvarmet kælder.

- Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum.
Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.
Der er desuden gulvvarme i badeværelse og toilet.

Fordelingsrør for varmeanlæg er placeret nedhængt under loft i opvarmet kælder. Rør er isoleret med 30 mm.

- Automatik

Status: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097064
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2008
Energikonsulent: Niels Ole Toftgaard Firma: PP Rådgivning A/S

- Opførelsesår: 1957
- År for væsentlig renovering: 1985
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 113 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 155 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-oplysningerne stemmer godt overens med de reelle forhold.
Hele kælderen er beregnet som opvarmet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.65 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3856 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097064
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2008
Energikonsulent: Niels Ole Toftgaard Firma: PP Rådgivning 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 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.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:	Niels Ole Toftgaard	Firma:	PP Rådgivning A/S
Adresse:	Thrigesvej 23 7430 Ikast	Telefon:	96 60 10 10
E-mail:	em@pp-ikast.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-08-2008

Energikonsulent nr.: 100134

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