Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Enghaverne 17
Postnr./by:	8800 Viborg
BBR-nr.:	791-127009
Energimærkning nr.:	100105998
Gyldigt 5 år fra:	03-12-2008
Energikonsulent:	Kim Riishøj Jensen
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter 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: 18400 kr./år
- Forbrug: 23030 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

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Efterisolering af ydervægge indvendig.	3300 kWh Fjernvarme	2150 kr.	151500 kr.	70.5 år
3	Efterisolering af loftrum.	1090 kWh Fjernvarme	710 kr.	19043 kr.	26.8 år
4	Udskiftning af termoruder til energiruder.	2720 kWh Fjernvarme	1770 kr.	63335 kr.	35.8 år
5	Efterisolering af synlige varmerør og varmerør i terrændæk.	970 kWh Fjernvarme	630 kr.	9790 kr.	15.5 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105998
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2008
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forklaring:
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

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

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
1 Efterisolering af terrændæk.	1340 kWh Fjernvarme	870 kr.	205700 kr.	236.4 år

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

Ejendommen er opført i en etage i 1974 med gule teglsten som facademur og letbeton bagvægge. Der ligger det oprindelige eternittag på, men der er efterfølgende lagt stålplade tag oven på dette.
Oplysninger vedrørende bygningens isoleringstilstand er baseret på tegninger af den 29. marts 1973. På de områder, hvor isoleringsstanden ikke kan læses ud fra tegningerne, er der skønnet ud fra ejendommens opførelsestidspunkt. I loftrummet er der foretaget stikprøvevis måling af isoleringen. Der er ikke givet tilladelse til borprøver i facademuren.



Energimærkning nr.: 100105998
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2008
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet, dog er loftrummet efterisoleret med 100 mm mineraluld til i alt 200 mm mineraluld.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftrummet er isoleret med 200 mm mineraluld målt stikprøvevis i loftrummet. Jf. tegninger dateret den 29. marts 1973 er der 100 mm isolering i loftrummet. Loftrummet er efterfølgende blevet isoleret med 100 mm mineraluld til i alt 200 mm.

Forslag 3: Det kan anbefales at efterisolere loftrummet med 100 mm isolering. I forbindelse med efterisoleringen er det vigtigt, at der sikres tilstrækkelig udluftning af loftrummet. Ved efterisoleringen hæves gangbroen, således at der isoleres i hele tagrummet.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 300 mm hulmur med 75 mm mineraluld jf. tegninger af den 29. marts 1973.

Forslag 2: Det kan anbefales at efterisolere ydervæggene med 150 mm mineraluld indvendig på stålskelet med gipsplader eller lignende. I forbindelse med efterisoleringen skal radiatorerne rykkes frem, så der plads til stålkonstruktionen, og lysningen omkring vinduerne skal lukkes. Flytning af radiatorer og lukning af lysninger er medregnet i prisen.
Der skal gøres opmærksom på, at efterisolering indskrænker værelsernes størrelse. Det kan oplyses, at efterisolering af et værelse på ca. 12 m² indskrænker arealet med ca. 1,5 m². I prisen er der ikke medregnet malerarbejder.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og terrassedøre er termoruder. Hovedør og dør til bryggers er ligeledes udført med termoruder.

Forslag 4: Almindelige termoruder anbefales udskiftet med superlavenergiruder. Der bør vælges ruder med varm kant og en U-værdi på højst 1,2 W/m²K.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk er isoleret med 50 mm mineraluld og 15 cm singels jf. tegninger af den 29. marts 1973.

Forslag 1: I forbindelse med renovering af gulvene kan det anbefales, at efterisolere terrændækket med 260 mm isolering. Der vil i samme forbindelse være mulighed for at efterisolere varmerørene, som er ført i terrændækket. Prisen indeholder ophugning af terrændækket, samt støbning af nyt terrændæk med gulvbelægning. Der er i området ved entre og baggang udført klinkegulv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105998
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2008
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning sker med direkte fjernvarme. Der er monteret energisparepumpe af mærket Grundfos Alpha2 25-40-180.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af det varme brugsvand sker med fjernvarme gennem varmtvandsveksler.

- Fordelingssystem

Status: Varmerørene er ført i terrændæk og skønnes til 10 mm isolering. Rør i baggang er delvis isoleret med 30 mm rørskåle.

Forslag 5: Det kan anbefales at efterisolere varmerør, som er ført i terrændækket. Efterisoleringen kan foretages i forbindelse med renovering af terrændækket. Prisen er kun udregnet på rørene. Prisen for ophugning af terrændækket kan ses under forslag til gulve og terrændæk. Det kan dog anbefales at efterisolere synlige varmerør.

- Automatik

Status: Der er ikke vejrkompenseringsanlæg med udeføler for regulering af temperaturen. Det er i beregningerne forudsat, at ejer af huset lukker for varmen til radiatoranlægget om sommeren. Der er returtermostatventiler på radiatorerne.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1974
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 137 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 137 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105998
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2008
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.65 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3478 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105998
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2008
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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:	Kim Riishøj Jensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	krj@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-12-2008

Energikonsulent nr.: 103527

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