Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Toftegade 7
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	265-107036
Energimærkning nr.:	100019233
Gyldigt 5 år fra:	16-04-2007
Energikonsulent:	Søren Funch Jensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

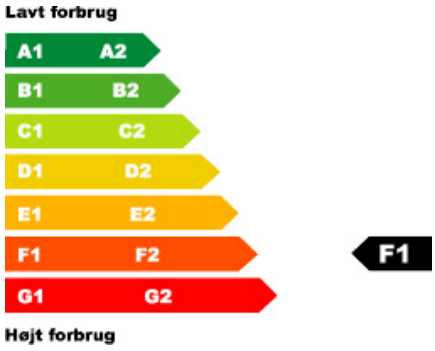
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 37100 kr./år
- Forbrug: 17.3 MWh fjernvarme 9480 kWh elvarme

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



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	Tilbage-betalingstid
1	Isolere uisolerede trægulve.	0.6 MWh Fjernvarme 405 kWh Elvarme	1210 kr.	10500 kr.	8.7 år
2	Isolere ejendommens yddervægge.	4.2 MWh Fjernvarme 2786 kWh Elvarme	8240 kr.	22015 kr.	2.7 år
3	Montere energirude i vindue med enkeltglas.	0.1 MWh Fjernvarme 52 kWh Elvarme	160 kr.	1456 kr.	9.1 år

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 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. Det gøres



Energimærkning nr.: 100019233
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2007
Energikonsulent: Søren Funch Jensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at 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:	9600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	8	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	34000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2501	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	7098	kr./år

Besparelser og finansiering

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:

D1

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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.

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 et hus fra 1826 ombygget af flere omgange med væsentlige energimæssige forbedringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019233
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2007
Energikonsulent: Søren Funch Jensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Der er ikke adgang til skunke.

Ejendommen anvendes til beboelse.
Ejendommen har oprindeligt været to familiehus, men er nu sammenlagt til en bolig.

Ved efterisoleringer skal anvisninger og regler for de enkelte konstruktioner følges, således at der undgås følgeskader på bygningsdele, som f.eks. fugt, rådskader, frostskader og svampeskader.

Det faktiske opmålte areal stemmer rimeligt overens med BBR areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagetage er isoleret på hanebånd med ca. 100 mm, skråvægge ca. 100 mm, lodret skunk med ca. 300 mm og vandret skunk med ca. 300 mm

- Ydervægge

Status: Ydervægge er skønnet som uisoleret mur.

Forslag 2: Isolere ejendommens ydervægge med hulmursisolering eller indvendig isolering indhent tilbud og vejledning hos aut. isolatør.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med 2 lags termoruder, ved evt. udskiftning anbefales det at anvende energitermoruder.

Forslag 3: Montere energirude i badvindue,

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er af forskellige typer. Uisolerede gulve i gammel afdeling mod nord og delvist isolerede gulve i køkken og stue med ca 150 mm ifølge sælger.

Forslag 1: Isolere trægulv i nordlig ende med ca. 150 mm mellem strøer.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen er med naturlig ventilation gennem kanaler og ventiler.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019233
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2007
Energikonsulent: Søren Funch Jensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarmeanlæg i stueetage og elvarme på 1. sal.

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra ældre 110 l metrovandvarmer elopvarmet.

El

- Belysning

Status: Hvidevarer er generelt fra 0-15 år og med et lavt/middelt forbrug. Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer mærket A A+ da dette indikerer lavt strømforbrug.
Sælger oplyser nævnte hvidevarer medfølger:
Vaskemaskine, opvaskemaskine, køleskab, gaskomfur og emhætte

- Andre elinstallationer

Status: Ejendommens toiletter/toilet er med 2 skyl og lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Vandarmaturer er med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1826
- År for væsentlig renovering: 1954
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 169 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 169 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det faktiske opmålte areal stemmer rimeligt overens med BBR areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 630.94 kr./MWh

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100019233		
Gyldigt 5 år fra:	16-04-2007		
Energikonsulent:	Søren Funch Jensen	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Fast afgift på varme:	7211 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019233
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2007
Energikonsulent: Søren Funch Jensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen 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:	Søren Funch Jensen	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	sfj@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	13-04-2007

Energikonsulent nr.: 100627

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