Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Valhalvej 14
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	265-134882
Energimærkning nr.:	100028465
Gyldigt 5 år fra:	15-05-2007
Energikonsulent:	Laurits Bech Jørgensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

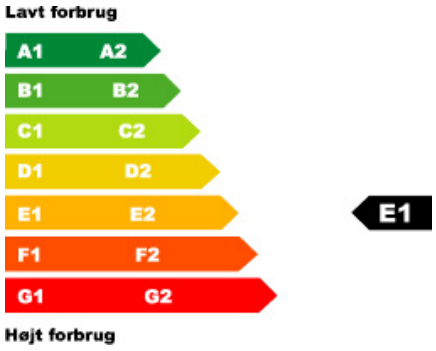
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 23400 kr./år
- Forbrug: 32.3 MWh 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



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	Isolering indvendig i opr. bygning.	4.4 MWh Fjernvarme	2750 kr.	55739 kr.	20.3 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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100028465
Gyldigt 5 år fra: 15-05-2007
Energikonsulent: Laurits Bech Jørgensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	55700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4098	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-1298	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:

D2

Der skønnes at være basis for rentable energibesparende foranstaltninger.

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

Ejendommen er opført i 1957.
Der foreligger Plan-, Snit- og Facadetegning af tilbygning, samt Plan af opr, bygning - inden Tilbygningens opførelse.
Isoleringsforhold er dels skønnet på grundlag af bygningens alder og foreliggende materale og dels ved observationer på stedet. Der er IKKE foretaget destruktive indgreb.
Isoleringsforhold er endvidere skønnet i samråd med sælger samt tidligere EM rapport med nr. E 21 03 57.

Der er ingen utilgængelige rum - der skønnes ikke at være hulrum under gulve.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100028465
Gyldigt 5 år fra: 15-05-2007
Energikonsulent: Laurits Bech Jørgensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Bygningen anvendes udelukkende til privat bolig.

Det samlede opvarmede areal er udregnet til 157 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringen i loft er målt til 100 / 150 / 200 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i opr. bygning er 19 cm gasbeton og let væg med skønnet 150 mm isolering.
Ydervægge i tilbygning er tegl, 100 mm isolering og 100 mm letbeton - jf. sælger.

Forslag 1: Isolering med f.eks. 50 mm og 13 mm gips.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er termoruder og en enkelt energirude.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv er skønnet terrændæk :
- uisoleret beton i tidligere redskabsrum og fyrrum.
- beton med 100 mm isolering og gulvvarme i badeværelse og grovkøkken.
- træ på beton, skønnet 50 mm isolering.
- i tilbygning er skønnet 200 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation samt emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand opvarmes gennem veksler i fyrrum.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100028465
Gyldigt 5 år fra: 15-05-2007
Energikonsulent: Laurits Bech Jørgensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er forløbende under gulv med skønnet ca. 10 mm isolering.
Anlægget er skønnet eet-strengs.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.
Der er IKKE natsænkning.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine er oplyst at være mindre end 5 år.
Tørretumbler er oplyst at være mindre end 5 år.
Opvaskemaskine er oplyst at være mindre end 5 år.
Køleskab uden frost er oplyst at være mindre end 5 år.
Skabsfryser er oplyst at være mindre end 5 år.
El-bageovn er oplyst at være mindre end 5 år.
El-kogeplader er oplyst at være mindre end 5 år.
Emhætte er oplyst at være mindre end 5 år.
Mikroovn er oplyst at være mindre end 5 år.

- Andre elinstallationer

Status: Der findes to toiletter med lille/stor skyl.

Vand

- Vand

Status: Der findes armaturer med alm. forbrug i toiletrum, grovkøkken og køkken.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1957
- År for væsentlig renovering: 1986
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 157 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 157 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100028465
Gyldigt 5 år fra: 15-05-2007
Energikonsulent: Laurits Bech Jørgensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Det registrerede opvarmede areal er som angivet i BBR : 157 m2.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	630.94 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2983 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100028465
Gyldigt 5 år fra: 15-05-2007
Energikonsulent: Laurits Bech Jørgensen 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:	Laurits Bech Jørgensen	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	lbj@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-05-2007

Energikonsulent nr.: 101719

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