Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østergade 30
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	265-115276
Energimærkning nr.:	100033462
Gyldigt 5 år fra:	14-06-2007
Energikonsulent:	Laurits Bech Jørgensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

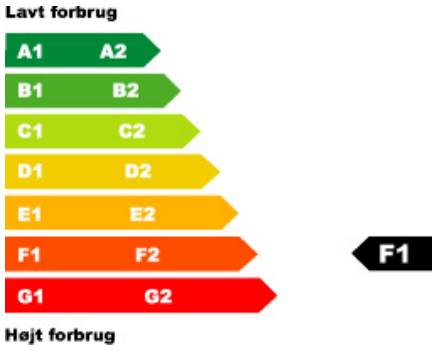
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 28500 kr./år
- Forbrug: 14240 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 Nyt naturgasanlæg.	Ny varmeforsyning	17020 kr.	175000 kr.	10.3 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.: 100033462
Gyldigt 5 år fra: 14-06-2007
Energikonsulent: Laurits Bech Jørgensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	18100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-1081	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	175000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	17000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	12876	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4123	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:

C1

Der skønnes ikke at være baggrund for anbefaling af rentable energibesparende foranstaltninger - udover eventuel konvertering til naturgas.

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 1908 og tilbygget / ombygget senere.
Der foreligger Plantegninger - men uden angivelse af isoleringsforhold.
Isoleringsforhold er skønnet og bestemt ud fra det fremlagte materiale og observationer samt i samråd med sælger - og der er IKKE foretaget destruktive indgreb.

Der er ikke adgang til skunkrum.

Ejendommen er en helårsbolig.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100033462
Gyldigt 5 år fra: 14-06-2007
Energikonsulent: Laurits Bech Jørgensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Bygningen anvendes udelukkende til privat bolig.

Det beregnede forbrug skønnes i rimelig overensstemmelse med det oplyste.

Det samlede opvarmede areal er beregnet til 124 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering i vandret loft er målt at være 200/300 mm.
Skrå vægge er skønnet / målt at være isoleret med 150 mm.
Lodret / vandret skunk er skønnet at være isoleret med 150 mm - der er ikke adgang til skunk.
"Fladt" tag er skønnet isoleret med 150 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er dels hulmur med skønnet 75 mm isolering og spånplader indvendig.dels massiv gasbeton med skønnet 13 mm gips indvendig.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er energiruder og glassten.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er:
- Terrændæk:
- dels spånplader, skønnet 75 mm isolering, beton og skønnet 200 mm lecanødder.
- dels beton med gulvvarme (køkken og toilet) og skønnet 200 mm leca
- dels uisoleret beton - skønnet i trappeopgang

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation samt emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning er ved el og brændeovn.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100033462
Gyldigt 5 år fra: 14-06-2007
Energikonsulent: Laurits Bech Jørgensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Forslag 1: Nyt centralvarmeanlæg bestående af kondenserende kedel og tilhørende rørføring - indhent tilbud.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand leveres fra to stk. ca. 50 L varmtvandsbeholdere - El-opvarmet - placeret udenfor klimaskærmen i utilgængelig rum - jf. sælger.

- Fordelingssystem

Status: Fordeling af varme sker ved El-paneler og BRÆNDEOVN.

- Armaturer

Status: Der er ikke regnet med natsænkning.
Der er termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine er oplyst at være mellem 0 og 5 år.
Opvaskemaskine er oplyst at være mellem 5 og 10 år.
Køleskab uden frost er oplyst at være mellem 5 og 10 år.
Skabsfryser er oplyst at være mellem 5 og 10 år.
El-bageovn er oplyst at være mellem 5 og 10 år.
El-kogeplader er oplyst at være mellem 5 og 10 år.
Mikroovn er oplyst at være mellem 5 og 10 år.
Emhætte er oplyst at være mellem 5 og 10 år.

- Andre elinstallationer

Status: Der findes to toiletter - med alm. skyl.

Vand

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1908
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 124 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100033462
Gyldigt 5 år fra: 14-06-2007
Energikonsulent: Laurits Bech Jørgensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Opvarmet areal: 124 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det regningsmæssige opvarmede areal på 124 m2 svarer til det angivne boligareal i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100033462
Gyldigt 5 år fra: 14-06-2007
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.

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:	12-06-2007

Energikonsulent nr.: 101719

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