Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Maglelunden 12
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	265-49834
Energimærkning nr.:	100040339
Gyldigt 5 år fra:	01-08-2007
Energikonsulent:	Heinrich Gisselmann
Firma:	Heinrich Gisselmann

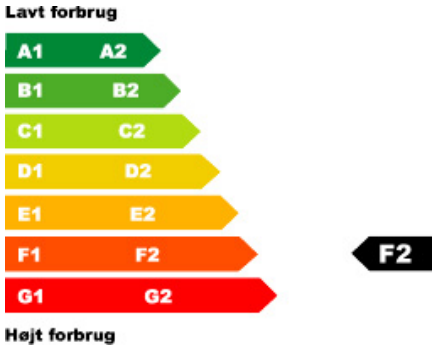
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21400 kr./år
- Forbrug: 2753 liter olie 530 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	Ekstra isolering i kælderloft.	82 liter Fyringsgasolie -4 kWh Elvarme	620 kr.	17640 kr.	28.5 år
2	Indv. isolering af ydervægge.	352 liter Fyringsgasolie -4 kWh Elvarme , 22 kWh el	2640 kr.	75510 kr.	28.6 år
3	Ekstra isolering på loft og skråvægge.	259 liter Fyringsgasolie -4 kWh Elvarme	1950 kr.	14971 kr.	7.7 år
5	Installation af naturgaskedel samt isolering af rør..	985 liter Fyringsgasolie -4 kWh Elvarme	7760 kr.	53630 kr.	6.9 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100040339
Gyldigt 5 år fra: 01-08-2007
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	12000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-534	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	161800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11905	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-405	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:

C2

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
4	2-lags termoglas udskiftes med energiglas.	125 liter Fyringsgasolie -4 kWh Elvarme	940 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100040339
Gyldigt 5 år fra: 01-08-2007
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

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

Ældre rødstensejendom med kælder og tagetage opført i 1952 og ombygget i 1986.
Ejendommen er efter opførelsen blevet hulrumsisoleret med indblæst glasuld og forsynet med nye vinduer.
Der foreligger ikke tegninger af ejendommen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsspærfag med tegltag.
Loft mod tagrum isoleret med 100mm mineraluld ifølge besigtigelse.
Skråvægge isoleret til tagfod med 50mm mineraluld ifølge besigtigelse.
Lodret skunk isoleret med 50mm mineraluld ifølge besigtigelse.
Vandret skunk isoleret med 100mm mineraluld ifølge besigtigelse.
Loftslem isoleret med 20mm flamingo.
Skorsten isoleret med 50mm mineraluld i tagrum.

Forslag 3: I tagrum udlægges ekstra 200mm mineraluld, klasse 37 og gangbro udføres.
Skråvægge beklædes indv. med 150mm mineraluld, klasse 37, og beklædes med gips.
Opmærksomheden henledes på at der skal etableres tilstrækkelig tagrumsventilation (min. 1/500 del af tagfladen, jævnt fordelt), f.eks. ved indboring af riste i gavle eller oplægning af udluftningssten.

- Ydervægge

Status: 30cm hulmur efterisoleret med indblæst glasuld ifølge plakette på facade.

Forslag 2: Ydervægge beklædes indv. med 100mm mineraluld, klasse 37, i stålskelet og beklædt med gips.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udv. døre i plast med 2-lags termoglas.
Hoveddør massiv, isoleret.

Forslag 4: Udskiftning af 2-lags termoglas med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Træetageadskillelse mod kælder isoleret med 50mm mineraluld ifølge tidligere energimærke.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100040339
Gyldigt 5 år fra: 01-08-2007
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

Forslag 1: Underside af etageadskillelse mod kælder isoleres med 75mm mineraluld, klasse 37, mellem bjælker og beklædes med gips.

- Kælder

Status: Kælderydervægge og gulve er uisolerede.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig og tæt ventilation.
Emhætte i køkken.
Elventilator i bad i kælder.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ældre DFJ Salamander kedel i fyrrum i kælder.
Nyere brænder (ca. 7år) uden angivelse af fabrikat.
Brændeovn i udestue.
Elpanel i udestue.

Forslag 5: Uisolerede rør, og rør isoleret med 10mm, i kælder og skunk, isoleres med 30mm rørskåle. Installation af kondenserende naturgaskedel og gasvandvarmer.

- Varmt vand

Status: Elvandvarmer, væghængt, 110 liter, Metro i fyrrum i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg med fordeling i kælder og skunk mod syd.

- Armaturer

Status: Termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Elkomfur og tørretumbler 5-15 år.
Opvaskemaskine, 2 køleskabe og vaskemaskine som lavenergi.

- Andre elinstallationer

Status: 2 toiletter med højt/lavt skyl.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100040339
Gyldigt 5 år fra: 01-08-2007
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

- Opførelsesår: 1952
- År for væsentlig renovering: 1986
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 84 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 84 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100040339
Gyldigt 5 år fra: 01-08-2007
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

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 energisparefor slagene 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:	Heinrich Gisselmann	Firma:	Heinrich Gisselmann
Adresse:	Byager 19A 4330 Hvalsø	Telefon:	46 40 81 66
E-mail:	hgisselmann@mail.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	31-08-2007

Energikonsulent nr.: 101867

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