Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Havelodden 12
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	265-034446
Energimærkning nr.:	100044448
Gyldigt 5 år fra:	30-08-2007
Energikonsulent:	Chr Kubel

Firma: Chr. Kubel & Oluf Jørgensen A/S

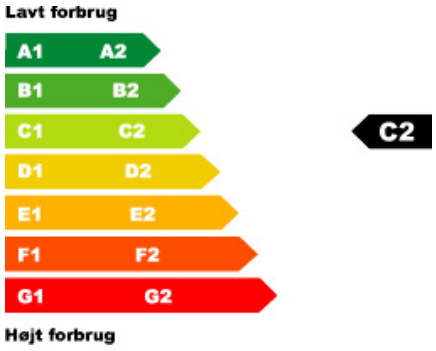
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13600 kr./år
- Forbrug: 15.9 MWh fjernvarme 1.6 kasse rummeter brænde

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	Efterisolering i kælder med 100 mm og listeloft som øvrige kælder	0.4 MWh Fjernvarme , 0 kasse rummeter Brænde	260 kr.	2300 kr.	8.8 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.: 100044448
Gyldigt 5 år fra: 30-08-2007
Energikonsulent: Chr Kubel Firma: Chr. Kubel & Oluf Jørgensen A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	2	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	2300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		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 kan ikke umiddelbart anvises rentable besparelsesforslag

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
2	Udskiftnig af vinduer med nye vinduer med lavenergitermoruder	0.3 MWh Fjernvarme , 0 kasse rummeter Brænde	180 kr.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044448
Gyldigt 5 år fra: 30-08-2007
Energikonsulent: Chr Kubel Firma: Chr. Kubel & Oluf Jørgensen A/S

Bygningen er fra 1938 og gennemgribende renoveret og efterisoleret

Der er ikke utilgængelige rum. Skunkvæg er meget begrænset, og tilbageværende skunk er af sælger oplyst at være udfyldt med isolering.

Bygningen anvendes som boilg for 1 familie.

Dersom der skal udskiftes tagbelægning, bør det overvejes at øge isoleringen i taget.

Der er fuld kælder. Da kælder ikke lovligt kan benyttes til ophold, indgår kælder ikke i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 350 mm.
Paralleltag er ifg. sælger isoleret med 200 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmur med indvendig 20 mm polystyrol og gulvspånplade.
Sælger har oplyst, at han har ladet udføre hulmursisolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er alle med 2 lags termoruder, generelt fra omkring 2000.
Vinduer i nordgavl til toilet og trapperum er dog med oprindelige koblede rammer.

Forslag 2:

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse over kælder er 200 mm bjælkelag med indskud. Bortset fra ca. 10 m² mod syd vest er opsat listeloft og antagelig 100 mm isolering.

Forslag 1:

- Kælder

Status: Kælder kan ikke lovligt benyttes til ophold, og indgår ikke i det opvarmede areal

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er natulrig ventilation

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044448
Gyldigt 5 år fra: 30-08-2007
Energikonsulent: Chr Kubel Firma: Chr. Kubel & Oluf Jørgensen A/S

- Varmeanlæg

Status: Der er fjenrvarmeunit med veksler

- Varmt vand

Status: Der er 60 l varmt vandsbeholder med Vortex 23 W urstyret cirkulationspumpe

- Fordelingssystem

Status: 2 kreds placeret i kælder og isoleret

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer, men ikke automatik til regulering af fremløbstemperatur eller natsænkning

El

- Belysning

Status: Der medfølger nyere lavenergi kummefryser, foruden 5 - 10 år gammel vaskemaskine, tørretumnler, opvaskemaskine, køleskab uden frostboks, samt komfur.Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med mærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater, der bruger mindst el. Se www.hvidevarepriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er 2 toiletter, begge med lille/stor skyl

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1938
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 141 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 141 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Overdækket og lukket uopvarmet vindfang fremgår ikke af BBR.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100044448		
Gyldigt 5 år fra:	30-08-2007		
Energikonsulent:	Chr Kubel	Firma:	Chr. Kubel & Oluf Jørgensen A/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	630.94 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2679 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044448
Gyldigt 5 år fra: 30-08-2007
Energikonsulent: Chr Kubel Firma: Chr. Kubel & Oluf Jørgensen 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 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:	Chr Kubel	Firma:	Chr. Kubel & Oluf Jørgensen A/S
Adresse:	Knudsvej 44C 4000 Roskilde	Telefon:	44 77 07 00
E-mail:	ck@oj-r.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-08-2007

Energikonsulent nr.: 100145

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