Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søbredden 4
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	265-117430
Energimærkning nr.:	100056298
Gyldigt 5 år fra:	19-11-2007
Energikonsulent:	Frank Scholkman
Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S

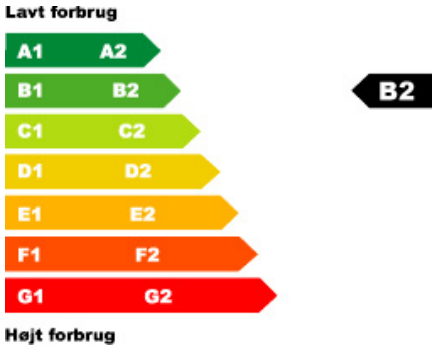
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 12400 kr./år
- Forbrug: 19940 kWh 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
3 Uds. af toiletter.	10 m3 vand	350 kr.	8860 kr.	25.3 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.: 100056298
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	0	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	8900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	654	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-254	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:

B2

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
1	Oplægning af 150 mm ekstra isolering.	1070 kWh Fjernvarme	190 kr.
2	Uds. til lavenergiruder.	870 kWh Fjernvarme	150 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.: 100056298
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Ejendommen er fra 1976.
Der er ikke udleveret tegninger.
Alle isoleringsforhold i lukket konstruktioner er skønnet.

Ejendommen anvendes til bolig.

Hele kælderen på 125 m2 er medregnet som værende opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Betontagsten med undertag isoleret loftrum med 200 mm isolering.

Forslag 1: Oplægning af 150 mm ekstra isolering.

- Ydervægge

Status: 300 mm ydervægge i teglsten isoleret hulmur med 100 mm (skønnet) letbeton som bagmure, let træbeklædning imellem vinduespartier isoleret (skønnet).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre i træ med alm. termoruder.
Nye metal/alu. vinduer og skydedøreparti i hele kælderen med lavenergi ruder isat.

Forslag 2: Udskiftning fra alm. termoruder til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve på bjælkelag isoleret (jvf. sælger) over kælderen, terrændæk i beton med gulvtæpper i kælderen, klinker i badeværelser og bryggers, gulvvarme i badeværelse (jvf. sælger).

- Kælder

Status: Der er kælder under hele huset er medregnet til at være opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, tæt hus.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056298
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Varmt vand

Status: Gennemstrømning.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer løber under lofter i kælder. Anlægget er et 2 strengs anlæg.

- Armaturer

Status: Der er monteret termostatventiler på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Køle/fryseskab tp. Zanussi, Skabsfryser tp. Blomberg mellem 5-10år gammel. Tørretumbler, opvaskemaskine, El-bageovn, el-kogeplader og emhætte tp. Zanussi, alle mindre end 5 år gammel.

- Hårde hvidevarer

Status: Sauna.

- Andre elinstallationer

Status: 2 stk. WC er med middel fprbrug.

Vand

- Vand

Status: Bl. batteri med lav forbrug.

Forslag 3: Udskiftning af toiletter til 2 skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1976
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	175 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	250 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056298
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR stemmer overens med det opmålte areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.17 kr./kWh
Fast afgift på varme:	8969 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056298
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman 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:	Frank Scholkman	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	fs@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	16-11-2007

Energikonsulent nr.: 101984

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