Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sandvejen 13 B
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	265-087191
Energimærkning nr.:	100058335
Gyldigt 5 år fra:	04-12-2007
Energikonsulent:	Sven-Erik Carlsen
Firma:	Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

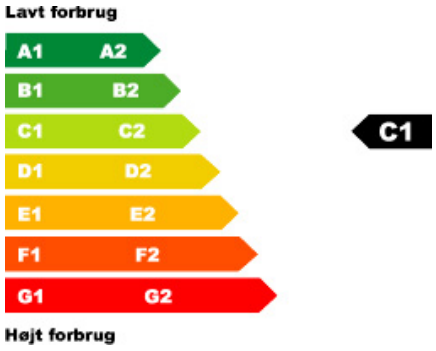
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22000 kr./år
- Forbrug: 2929 m³ naturgas

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	Indblæsning af granulat i hulmur	156 m³ Naturgas	1200 kr.	4144 kr.	3.5 år
3	Udskiftning af gaskedel	525 m³ Naturgas	3700 kr.	35000 kr.	9.5 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.: 100058335
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2007
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-212	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	39100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2877	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1922	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
2	Udskiftning af termoruder til energiruder	148 m³ Naturgas	1130 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.: 100058335
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2007
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

Ejendommen er generelt godt isoleret. Der er dog mulighed for besparelse ved hulmursisolering i bygning C mod vest, hvor der idag ikke er isoleret indv. I den forbindelse anbefales det ligeledes at hulmursisolere i øvrige vægge (med indv. isolering).
Hulmursfacader bør dog checkes af indblæsningsfirma om hvorvidt vægge er egnet til hulmursisolering.
Ujævnt/rodet isolering i tagrum, især i bygning C, bør tilrettes/forbedes.
Vinduer og døre bør eftergås med hensyn til tætningslister ligesom fuger om elementer anbefales repareres/tætnet.
Herudover er det rentabelt at udskifte gasfyr til kondenserende model med udeføler.

Diverse isoleringstykkelser er oplyst af ejer. Isolering i terrændæk med Leca er dog skønnet af energikonsulenten.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejendommen består af:
Bolig (A).
Tilbygning syd (B).
Tilbygning nordøst (C).
Ejer oplyser at:
Tagkonstruktion (A) er isoleret med 300 mm. Tag over (B) er med 250 mm, medens der er isoleret med ca. 300 mm i tagrum (C).
Da isolering i (C) er noget rodet og i varierende tykkelser er isolering kun medregnet svarende til ca. 200 mm.

- Ydervægge

Status: Ejer oplyser at:
Facader (A) er med isoleret hulmur, medens lette gavle i tagetagen er med 250 mm isolering.
Tilbygning (B) er udført i massive letbetonblokke - uden isolering.
Tilbygning (C) er tidligere opført med massive letbetonblokke. Facader, excl. mod nord, er efterfølgende skalmuret. P.b.a. flere boreprøver er hulrum bag skalmur generelt uisoleret (lokalt ses dog rester af isolering mod vest). Facader er medtaget uden hulmursisolering.
Indvendig oplyser ejer at der er isoleret med 50 mm, excl. mod vest.

Forslag 1: Indblæsning af granulat i hulmur - bygning C mod vest.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre i træ er med en blanding af termoruder og energiruder. Energiruder forekommer i tagetagen samt i sydlige vinduer til stue (A), i toilet (C) samt i tilbygning (B).
Massive yderdøre skønnes isoleret. Hoveddør med glasfelt i energirude, incl. tilstødende vindue.
Ikke alle elementer er tætte - flere tætningslister er løse ligesom der er flere ikke intakte fuger/manglende fuger og døre og vinduer.

Forslag 2: Udskiftning af 2 lags termoruder til A mærkede lavenergiruder med varm kant.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058335
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2007
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

Status: Ejer oplyser at:
Flisegulv i toilet (A) er isoleret med 200 mm, medens toilet (C) er med 150 mm.
Trægulve i (C) er med 50 mm mellem strøer.
Øvrige støbte gulve skønnes af energikonsulenten at være isoleret med Leca.

Ventilation

- Ventilation

Status: Mekanisk udsugning fra køkken.
Toilet i bad i tagetagen er uden rumaftræk. I (C) er der foreredt til rumaftræk i facaden, medens der kun er etableret friskluftsventil i facaden til toilet (A).

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med naturgas. Kedel i fab. Junkers model Eurostar fra 1991 er placeret i selvstændigt "fyrrum" (C).
Anlægget er forsynet med mulighed for natsænkning.
Der er gulvvarme i toilet/bad i stueetagen. Øvrige rum opvarmes med radiatorvarme. Der er termostatventiler på alle radiatorer.
Varmefordelig er udført i 2 strengs kobberrør placeret på den varme side af isoleringen.
Varmtvandsbeholder er på ca. 85 l.

Forslag 3: Udskiftning af gaskedel til kondenserende model incl. udetemperaturkompensering.

El

- Belysning

Status: Der er kun medtaget hårde hvidevarer der indgår i handlen.
Vaskemaskine, opvaskemaskine op køleskab uden frost er oplyst som lavenergielementer.
El-bageovn er under 5 år.
Komfur er med gas.
Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges hvidevarer med energimærke A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater er bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der forefindes 3 closetter med mulighed for stort/lille skyl stort skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer i bad er med middelt forbrug - et enkelt dog med stort forbrug.
Køkken- og håndvaskearmaturer er med stort forbrug.
Besparelse kan opnås ved montering af vandspare på køkkenarmatur samt udskifte bruser til sparemodel.
Ved udskiftning af armaturer bør der indkøbes model med mulighed for stort/lille forbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058335
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2007
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1972
- År for væsentlig renovering: 2007
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 206 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 294 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligareal er større end angvet i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.65 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058335
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2007
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen 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:	Sven-Erik Carlsen	Firma:	Leif Madsen & Helje Sørensen A/S
Adresse:	Holbækvej 111 4180 Sorø	Telefon:	57 83 29 29
E-mail:	sec@lm-hs.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-11-2007

Energikonsulent nr.: 101483

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