Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Engtoften 9
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	350-008892
Energimærkning nr.:	100058409
Gyldigt 5 år fra:	05-12-2007
Energikonsulent:	Jørgen Boe Larsen

Firma: BSK Sjælland ApS

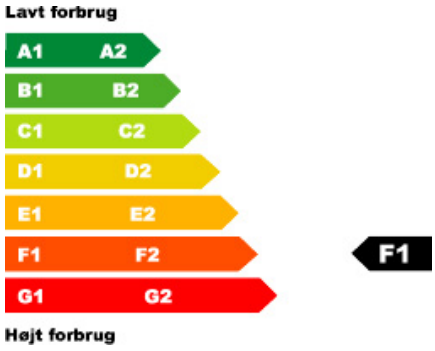
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22100 kr./år
- Forbrug: 2758 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	Ydervægge isoleres med indblæst mineraluldsgranulat.	741 m³ Naturgas , 41 kWh el	6010 kr.	20720 kr.	3.4 år
2	Loft efterisoleres. Loftlem isoleres og tætnes.	319 m³ Naturgas	2590 kr.	28755 kr.	11.1 år
3	Hoveddør forsynes med forsatsrude.	29 m³ Naturgas	240 kr.	1200 kr.	5 år
4	Manuelle radiatorventiler udskiftes med termostatventiler.	44 m³ Naturgas	350 kr.	1200 kr.	3.4 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 projekte-



Energimærkning nr.: 100058409
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

ring, 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:	8900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	115	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	51900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3818	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5181	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:

D1

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

Boligen er opført i 1966 og i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand for en bolig, hvor der ikke er

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058409
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

udført forbedringer af isoleringstilstanden efter husets opførelsestidspunkt.
Der kan udføres nogle energiøkonomisk rentable forbedringer i boligen.
Der er radiator i udhuset. På trods af dette regnes udhuset i denne rapport, som værende uopvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 75 mm mineraluld.
Loftlem er monteret med 1 lag glas og ikke tætsluttende

Forslag 2: Isolering i loftrum tilrettes. Loftet efterisoleres med 200 mm mineraluld. man skal, i forbindelse med efterisoleringen, være opmærksom på ikke, at forringe ventilationen af loftrummet. Loftlemmen isoleres med 150 mm mineraluld og tætnes. Loftlemmen kan alternativt forsynes med forsatsglas og tætnes.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmure. Vægge består udvendigt af en halvstens teglmur og indvendigt af letbeton. Hulrummet er uisoleret. Bedømmelsen af den isoleringsmæssige tilstand hidrører fra boreprøver i væggene, udført under besigtigelsen af boligen.

Forslag 1: Hule ydervægge isoleres med indblæst mineraluldsgranulat. Det anbefales, at der vælges et anerkendt firma, til udførelsen af arbejdet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er alle udført med 2 lag glas i koblede rammer.
Terrassedør er monteret med almindelige 2-lags termoruder.
Hoveddør er monteret med 1 lag glas.
Vinduer og døre er nogenlunde tætte i fals.
Fuger omkring vinduer og døre (Kalfatringsfuger) forekommer, at være normalt tætte.

Forslag 3: Hoveddøren monteres med forsatsglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i badeværelse er terrændæk af beton med flisebelægning. Dette gulv skønnes, at være isoleret svarende til 200 mm letklinker.
Øvrige gulve i boligen er trægulve på bjælkelag over ventileret hulrum eller krybekælder. Der var på besigtigelsestidspunktet ikke adgang til hulrummet. Det skønnes, at trægulvene er isolerede med 50 mm mineraluld.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i boligen.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058409
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i boligen samt emhætte i køkken. Boligen skønnes at være normalt tæt når opførelsestidspunktet tages i betragtning.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er kondenserende naturgaskedel fabrikat Vaillant i udhus på væg mod boligen.
Naturgaskedlen er installeret i 2003 og velisoleret.
I kedelkabinet er der integreret pumpe for varmeanlæg.
Varmeanlæg er et traditionelt 2-strenget radiatoranlæg.

Forslag 4: Manuelle radiatorventiler udskiftes med termostatventiler.

- Varmt vand

Status: I udhus er der ved naturgaskedel varmtvandsbeholder fabrikat Vaillant. Varmtvandsbeholderen er opvarmet af naturgaskedel og er installeret i 2003. Beholderen har et volumen på 63 liter og er præisoleret.
Der er ikke cirkulation for det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingsrør for radiatorer er ført i det ventilerede hulrum under trægulve. Det skønnes, at varmerørene er isolerede med 10 til 15 mm mineraluld.

- Armaturer

Status: Der er automatik for varmeanlæg i form af urstyring for naturgaskedel.
6 stk radiatorer er monteret med termostatventiler. De resterende 2 radiatorer er udført med manuelle ventiler.

El

- Belysning

Status: Komfur, emhætte, opvaskemaskine, køleskab uden frostboks, kummefryser og vaskemaskine skønnes alle, at være mere end 10 år gamle.
Ved eventuel udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++. Energimærket A++ er mærket for de hvidevarer der bruger mindst el. Se desuden på internettet under adressen www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet i boligen med almindelig lav cisterne og en skyllemængde på ca 8 liter.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1966
- År for væsentlig renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058409
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 106 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 106 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.9 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058409
Gyldigt 5 år fra: 05-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

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:	Jørgen Boe Larsen	Firma:	BSK Sjælland ApS
Adresse:	Abildvang 7 4180 Sorø	Telefon:	56 80 65 00
E-mail:	em@pp-ikast.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-12-2007

Energikonsulent nr.: 100329

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