Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Darupvej 178
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	265-118445
Energimærkning nr.:	100058950
Gyldigt 5 år fra:	09-12-2007
Energikonsulent:	Jørgen Vingaard
Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

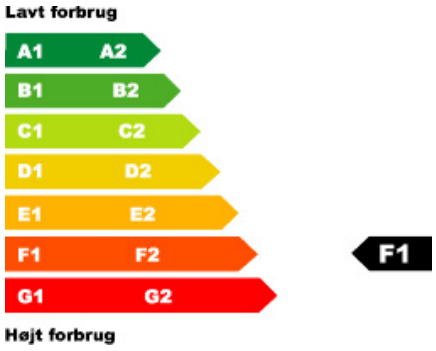
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15900 kr./år
- Forbrug: 1.5 ton koks 5980 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	Efterisoler loft.	397 kWh Elvarme , 0.1 ton Koks	1100 kr.	10320 kr.	9.4 år
2	Vandsparetoilet	5 m3 vand	175 kr.	3430 kr.	19.6 år
3	Indhent tilbud på træpillefyret centralvarme.	Ny varmeforsyning	8340 kr.	64000 kr.	7.7 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058950
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Vingaard Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	9200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-202	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	77800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5724	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3475	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

Husets isoleringsstand er middel, og der er flere muligheder for at forbedre energiforholdene i huset. Isoleringsstanden svarer typisk til et hus fra 1900 der er forbedret i middel grad. Vedligeholdelsesstanden er under middel, og nogle af de energibesparende foranstaltninger kan f.eks. udføres i forbindelse med renoveringsarbejder.
Indhent tilbud på træpillefyret kedel og centralvarme samt evt. supplerende solfangeranlæg for opvarmning af varmt brugsvand

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058950
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Vingaard Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Boligen er opført i 1900 med uudnyttet tagetage Huset skønnes efterisoleret i hulmure og i tagetagen omkring 1960-1970. Vinduer/døre er alle af træ og forsynet med koblede rammer. Huset opvarmes med elradiatorer, som er suppleret med en kakkelovn, der bruges jævnligt.

Ejendommen består af 1 opvarmet bygning (bolig) med et tilbygget uopvarmet udhus.

Det er altid godt at have en styretabel for varmeforbruget, som tager hensyn til den skæve forbrugs fordeling året igennem fra sommer til vinter. Forbruget bør aflæses månedsvis og sammenholdes med styretabellen. Evt. brændeforbrug må også skønnes månedsvis.

Bygningen anvendtes i de senere år udelukkende til beboelse for 1 voksen.

Huset er i ret middel energimæssig stand og vedligeholdelsestanden er jævn, men der vil dog stadig være muligheder for forbedringer, som vil være rentable/ikke rentable jfr. dette energimærke. Energimærket er beregnet , og kan ved de rentable forbedringer ændres til. De beregnede besparelser kan variere i forhold til, hvordan huset bruges, men kan generelt anses rentable.

Det opvarmede areal skønnes 86 kvm, hvilket svarer til oplysningerne i BBR. Huset har lav lofthøjde.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er gitter- og hanebåndsspær med eternittag og uudnyttet tagetage. Der er isoleret med ca 150mm mod loftrum Der er muligheder for at merisolere i tagetagen, Overvej evt. at udnytte og ombygge tagetagen.

Forslag 1: Efterisoler loft eller ombyg

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er 30cm hulmure med tegl i formur og bagmur. Der er isoleret i hulmurenemed mineraluldsgranulat ved kontrolboring mod nord samt teknoskopundersøgelse. Få huset termofotograferet for en sikkerheds skyld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i træ og forsynet med koblede rammer. Vinduer bør evt. udskiftes til nye med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk i bad og stuer/ værelser med vinylfilt er regnet isoleret med 150mm Leca. Gulv i vestværelse skønnes isoleres med ca 50 mm mineraluld.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058950
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Vingaard Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Kælder

Status: Der er ikke kælder under huset.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har ikke mekanisk ventilation, men blot naturlig ventilation.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke etableret køling i huset.

- Varmeanlæg

Status: Husetes varmeforsyning er elvarme. Der er ikke gulvvarme. Elvarmen er suppleret med en kakkelovn, som benyttes jævnligt.

Forslag 3: Indhent tilbud på træpillefyret centralvarme

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen foregår fra en ældre defekt gasvandvarmer i køkken. Indhent tilbud på et solfangeranlæg.

- Fordelingssystem

Status: Der er ikke varmefordeling, idet der er elvarme.

- Armaturer

Status: Der er ikke monteret automatik på varmeanlægget ud over, at elradiatorerne er termostatstyrede. Der er ikke natsænkning.

- Automatik

Status: Huset har blot almenbelysning, som foregår via alm. pærer. Det kan anbefales at udskifte til energipærer, hvor det er formålstjenligt og især i hyppigt anvendte belysninger.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer der følger med i handelen er af ældre type. Det skal anbefales ved nyindkøb udelukkende at indkøbe energivenligt udstyr i laveste energiklasse A+++.

- Hårde hvidevarer

Status: Der er ikke andre elinstallationer ud over belysning og stikkontakter.

- Andre elinstallationer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058950
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Vingaard Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Toilettet er et ældre lavtskyllende toilet med kun et skyl, og det skal anbefales at udskifte dette til et nyt moderne med 2 skyl <6 ltr pr skyl.

Vand

- Vand

Status: Vandhane i køkken er ældre med middelforbrug.
Vandhane ved håndvask i bad er et ældre med middelforbrug.
Bruserarmaturet er ældre med middelforbrug.
Det kan anbefales at udskifte bruserarmaturet til en ny termostatblander og at montere vandsparere på øvrige armaturer.

Forslag 2: Vandsparetoilet

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Huset har ikke solvarme. Det kan anbefales at montere et mindre solvarmeanlæg til f.eks. opvarmning af brugsvand eller til delvis rumopvarmning. Der findes flere typre i handelen til overkommelig pris, som man også selv kan montere.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe i huset. Det kan anbefales at supplere elvarme med en varmepumpe.

- Solceller

Status: Huset har ikke solceller til dele af elforsyning.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 86 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 86 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100058950		
Gyldigt 5 år fra:	09-12-2007		
Energikonsulent:	Jørgen Vingaard	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

BBR oplysninger er baseret på udleveret BBR med udskrivningsdato 21-11-2007. Der skønnes ikke afvigelser i forhold til BBR mht boligdel.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058950
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Vingaard Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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 Vingaard	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrjvi@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	

Energikonsulent nr.: 101701

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