Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kastelsvej 16
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	265-050778
Energimærkning nr.:	100064644
Gyldigt 5 år fra:	01-02-2008
Energikonsulent:	Laurits Bech Jørgensen 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: 18500 kr./år
- Forbrug: 24.4 MWh 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Isolering med 100 mm isolering - gulv over krybekælder.	3.4 MWh Fjernvarme	2160 kr.	19450 kr.	9 år
2 Ekstra 100 mm isolering i/på vandret og lodret skunk.	0.4 MWh Fjernvarme	230 kr.	3230 kr.	14 år
3 Isolering af varme- og varmtvandsrør i krybekælder med 30 mm rørskåle.	0.5 MWh Fjernvarme	330 kr.	10800 kr.	32.7 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064644
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2008
Energikonsulent: Laurits Bech Jørgensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	2800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	33500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2179	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	620	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: C

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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.

Det er 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.: 100064644
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2008
Energikonsulent: Laurits Bech Jørgensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Ejendommen er opført i 1912.
Der foreligger plan af stueetage og kloakplan uden angivelse af isoleringsforhold.
Isoleringsforhold er skønnet ud fra det fremlagte materiale - og der er IKKE foretaget destruktive indgreb.
Sælger har oplyst, at der er hulmursisoleret - og har forelagt attest.

Ejendommen er en helårsbolig.

Bygningen anvendes udelukkende til privat bolig.

Det samlede opvarmede areal er udregnet til 163 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering i loft i opv. tagetage er målt at være 150 mm - isolering i skrå tagflade over tilbygning er skønnet at være 150 mm.
Isolering i skråvægge, 1. sal er målt til / skønnet til 150 mm.
Isolering i vandret skunk er målt til 100 mm.
Isolering i lodret skunk er målt til 75 / 200 mm.

Forslag 2: Ekstra 100 mm isolering i/på vandret og lodret skunk.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i stueplan er målt til 37 cm i opr. bygning henholdsvis 30 cm i tilbygning - og isoleret i henhold til attest.
Gavle på 1. sal er mod NV målt til 37 cm hulmur, isoleret jf. attest - og med skønnet 10 mm cellutex; mod SØ er målt 37 cm hulmur - isoleret jf. attest.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælder er skønnet uisoleret - jf. sælger - der er IKKE adgang til krybekælder.
Terrændæk i tilbygning er skønnet beton på 75 mm isolering i badeværelse - og ellers skønnet uisoleret beton.

Forslag 1: Isolering med 100 mm isolering - gulv over krybekælder.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064644
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2008
Energikonsulent: Laurits Bech Jørgensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation samt emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning er ved fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand leveres via gennemstrømnings vandvarmer.

- Fordelingssystem

Forslag 3: Isolering af varme- og varmtvandsrør i krybekælder med 30 mm rørskåle.

- Armaturer

Status: Der findes armaturer med alm. forbrug i toiletrum og køkken.

- Automatik

Status: Der er ikke regnet med natsænkning - der er termostatventiler på de fleste radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Vaskemaskine er oplyst at være mellem 5 og 10 år.
Tørretumbler er oplyst at være mindre end 5 år.
Køle-/fryseskab er oplyst at være mindre end 5 år.
Komfur er oplyst at være mindre end 5 år
Emhætte er oplyst at være mere end 10 år

Vand

- Vand

Status: Der findes to toiletter - med alm. skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1912
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 163 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064644
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2008
Energikonsulent: Laurits Bech Jørgensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 163 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det regningsmæssige opvarmede areal er angivet i BBR til 163 m2 (63 m2 tagetage).

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	631 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3097 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064644
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2008
Energikonsulent: Laurits Bech Jørgensen 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:	Laurits Bech Jørgensen	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	lbj@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-01-2008

Energikonsulent nr.: 101719

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