



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Engholmvej 40
Postnr./by: 4000 Roskilde
BBR-nr.: 265-021905
Energimærkning nr.: 100069643
Gyldigt 5 år fra: 07-03-2008
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16400 kr./år
- Forbrug: 2127 m³ naturgas 0.5 kløvet rummeter brænde

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidside 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	Tilbagebetalingstid
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Løbende efterisolering indvendigt af ydervægge i stue mod nabo carport.	46 m ³ Naturgas , 0.1 kløvet rummeter Brænde	400 kr.	10000 kr.	25 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



Energimærkning nr.: 100069643
 Gyldigt 5 år fra: 07-03-2008
 Energikonsulent: Jørgen Vingaard

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

Konklusion:

Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Typisk Unic typehus med fladt tag og sandwichbeton facadeelementer. Naturgasfyret kedelunit afgiver varme varmekilde i luftvarmeanlæg i teknikrum ved badrum. Herfra blæses varm luft via kanaler i gulvkonstruktion til gulvrister. Husets uventilerede krybekælder ligger indenfor husets klimaskærm. Bolig og tilbygning skønnes at have nyere/ lavenergi termoruder. Næste gang taget renoveres må det efterisoleres. Tal med grundejerforeningen om tilladte løsninger. Ydervægge kan efterisoleres indvendigt i stue mod nabocarport. Som alternativ til luft varmfordeling kan gasuniten en gang i fremtiden tænkes koblet på et evt. kommende centralvarme rørsystem med radiatorer. Pejs må monteres med en brændeovnsindsats. Tilbygget udestue, godkendt bolig er iht sælger godt isoleret i gulv og tag. Kan aflukkes med oprindelig terrassedør. Naturgasforbrug afhænger meget af den måde hvorpå luftvarmeanlægget anvendes, tal med din service tekniker herom.

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Indent tilbud på pejseindsats	0.3 kløvet rummeter Brænde	320 kr.	17000 kr.	53.1 år

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

Unic typehus med luftvarme ført ud i etageadskillelses elementer mellem varm krybekælder og stueplan. Bolig er



Energimærkning nr.: 100069643
Gyldigt 5 år fra: 07-03-2008
Energikonsulent: Jørgen Vingaard

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

tilbygget med velisoleret stue mod have.

Isolering i fladt tag på oprindelig boligdel er skønnet. Isolering i krybekælder er ligeledes skønnet.

Evt. opvarmning af udhus.

Det er altid godt at have en styretabel især for sit varmeforbrug, som tager hensyn til den skæve forbrugsfordeling året igennem. Forbrug bør aflæses månedligt og sammenholdelse med styretabel.

Bygningen anvendes til bolig. Bolig er opført i 1967 som et Unic hus og i 2007 tilbygget med opvarmet tilbygning ved stue.

Opvarmet areal svarer til boligareal. Dør mod tilbygget stue kan stadigt lukkes og det opvarmede areal hermed mindskes

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tag på oprindelig bolig skønnes isoleret med 100 mm oprindelig isolering og kan forbedres udefra næste gang tagpap renoveres. Ellers kan man alternativt vælge at pålægge tagspær i hele bebyggelsen på en gang med ekstra isolering. Tal evt. med grundejerforeningen. Fladt tag på tilbygning er godt isoleret iht sælger.

• Ydervægge

Status: Sandwich betonelementer med skønnet skjult isolering. Disse er indv. efterisoleret i flere rum og kan efterisoleres indvendigt i stue mod nabocarport.

Forslag 1: Ydervægge kan partielt efterisoleres med 50 mm isolering og pladebeklædning indvendigt i stue.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er løbende udskiftet til energiruder fleste steder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv på beton hulelementer vender mod varm krybekælder i oprindelig bolig. Terrændæk i tilbygning er godt isoleret iht sælger

• Kælder

Status: Varm krybekælder dybest midt i huset med Løs Leca i bunden.

Ventilation

• Ventilation

Status: Varmluftanlæg type Hess med varmeplade opvarmet af naturgasunit



Energimærkning nr.: 100069643
Gyldigt 5 år fra: 07-03-2008
Energikonsulent: Jørgen Vingaard

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Varme

- Køling

Status: Ikke køling

- Varmeanlæg

Status: Naturgaskedel giver varme i ventilationsanlæggets varmeblæse herfra blæses varm luft i gulvelement kanaler til gulvrister under vinduer.

Forslag 2: Indhent tilbud på pejseindsats

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder

- Fordelingssystem

Status: Luftvarmekanaler indenfor klimaskærm

- Automatik

Status: Automatik for gaskedel og luftvarme.

El

- Belysning

Status: Husk at bruge/ skifte til elsparepærer

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer er nyere. Ved udskiftning af hårde hvidevarer køb A++ mærkede

Vand

- Vand

Status: Vandsparetoilet i toiletrum

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Ikke solvarme

- Varmepumpe

Status: Ikke varmepumpe



Energimærkning nr.: 100069643
 Gyldigt 5 år fra: 07-03-2008
 Energikonsulent: Jørgen Vingaard

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Oplyst varmeforbrug

- Udgifter inkl. moms og afgift: 16000 kr./år
- Forbrug: 0 m³ naturgas/år
- Aflæst periode: 01-01-2007 - 01-01-2008

Kommentar:

Der var ikke oplysninger fra sælger om tidligere forbrug i m³ Ngas.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1967
- År for væsentlig renovering: 2007
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 124 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 124 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR antages at passe.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100069643
Gyldigt 5 år fra: 07-03-2008
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.



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.spareenergi.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 eller andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.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:	03-03-2008

Energikonsulent nr.: 101701

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