Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gevninge Bygade 4 A
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	350-008973
Energimærkning nr.:	100073828
Gyldigt 5 år fra:	06-04-2008
Energikonsulent:	John Christiansen
Firma:	Ark Fa.John Christiansen PAR

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: 30000 kr./år
- Forbrug: 3427 m³ naturgas 650 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

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	Indv. isolering af væg i indgangspartiet og kældervægge	473 m³ Naturgas -67 kWh Elvarme , 27 kWh el	3900 kr.	18375 kr.	4.7 år
2	Efterisolering af tage over lave bygninger.	38 m³ Naturgas	320 kr.	3380 kr.	10.6 år

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

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100073828		
Gyldigt 5 år fra:	06-04-2008		
Energikonsulent:	John Christiansen	Firma:	Ark Fa.John Christiansen PAR

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:	4200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	46	kr./år
• Investeringsbehov:	21800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1418	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2781	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: D

Huset er med et rimeligt varmeforbrug, når der henses til husets alder. De foretagne ombygninger med nye vinduer og isoleringer i tagkonstruktionen er udført med gode isoleringsværdier.
Ydervægge med leca klinker i hulrum er imidlertid ikke med særlig god isoleringsevne.

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.: 100073828
Gyldigt 5 år fra: 06-04-2008
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

Huset er opført i 1920 og er opvarmet ved naturgas, med senere ombygninger, især på 1 sal.
Endvidere er huset med brændeovn
Idet der ikke, ved gennemgangen af huset, er udleveret tegninger og-/eller beskrivelse af huset, er der lukkede bygningskonstruktioner, hvor isoleringsværdier er skønnet.
Det bemærkes at flere isoleringsværdier, ved lukkede konstruktioner er oplyst af sælger.

Varmetilskud fra brændeovnen er ikke medtaget i beregningerne, idet det, jvnfr. Energistyrelsens regler, kun er hovedopvarmningen, som er naturgas, der skal medtages som opvarmningskilde.

Bygningens anvendelse er til beboelse

Hele huset er i beregningerne medtaget som fuldt opvarmet, incl. kælder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Sælger oplyser at skråvæggene er isoleret med 200 mm (udført af sælger, ved ombygning til "loft til kip)
Skunke skønnes ligeledes isoleret med 200 mm.
Tage over vindfang og badeværelse skønnes isoleret med 50 mm.-ej tilgængelige.

Forslag 2: Idet det er skønnet at der er 50 mm isolering på loftet i vindfang og badeværelse, kan det anbefales at der foretages efterisolereing til ialt 300 mm. Det bemærkes dog at konstruktionen ikke har kunnnet beses, så det hviler på et skøn.

- Ydervægge

Status: Sælger oplyser at ydervægge, hulmure er isoleret med "Leca" nødder.
Vindfang og badeværelse er med 1 stens massive mure.

Forslag 1: Vindfanget er med massivt murværk- 1 stens væg ligesom kældervægge over terræn er 30 cm betonvægge.
Det anbefales at isolere disse vægge indv. ved f.eks. at opsætte 100 mm isoleringsplader. Det kan foreslåes at der benyttes pre-fab. plader der indv. er beklædt med gipsplade til videre malerbehandling.
Det bemærkes at der ikke er foreslag ved badeværelset, grundet omkostningerne ved genopsætning af vægfliser- og ombygning af badeværelset.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er i pæn tætsluttende kvalitet med 2 lags termoruder og 2 lags lavenergiruder. Det bemærkes at ovenlys er leveret til udskiftning med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073828
Gyldigt 5 år fra: 06-04-2008
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

Status: Gulve mod krybekælder skønnes isoleret med 100 mm- ved vindfang og badeværelse skønnes at være 100 mm.

- Kælder

Status: Kældergulve skønnes at være betongulve- uisoleret. Udv. kældervægge under terræn er med 100 mm polystyrenplader, over terræn 30 cm beton.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation. I badeværelse er der udsugningsventiler.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes ved en gaskedel, placeret i kælderen.
Kedlen er en nyere væghængt gaskedel, type Vaillant med lukket forbrænding. Kedlen styres af udeføler samt ved natsænkning. Anlægget et med separat varmtvandsbeholder.
Brændeovnen er placeret i stuen.

- Varmt vand

Status: Ved kedlen er varmtvandsbeholderen placeret. Det er en (skønnet) 80 liters pre-isol. beholder, type Vaillant med el- patron

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er et traditionelt varmeanlæg med radiatorer ved ydervægge.
Der er gulvvarme, vandbaseret, i badeværelse og vindfang

- Automatik

Status: Varmeanlægget er med termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: De hårde hvidevarer er med et lavt energiforbrug

Vand

- Vand

Status: Vandinstallationerne er med et lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1920

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073828
Gyldigt 5 år fra: 06-04-2008
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 160 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 208 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal svarer til oplysningerne i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100073828
Gyldigt 5 år fra: 06-04-2008
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

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:	John Christiansen	Firma:	Ark Fa.John Christiansen PAR
Adresse:	Degnevænget 7 2690 Karlslunde	Telefon:	24 41 41 42
E-mail:	john@arkitekt-christiansen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-04-2008

Energikonsulent nr.: 101875

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