Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Eriksvej 32
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	265-049699
Energimærkning nr.:	100085831
Gyldigt 5 år fra:	18-06-2008
Energikonsulent:	Bjarne Jensen

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: 27100 kr./år
- Forbrug: 40.4 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 Efterisolering af gulv mod kælder.	2.2 MWh Fjernvarme	1360 kr.	14248 kr.	10.5 år
2 Ydervægge efterisoleres udvendigt.	20 MWh Fjernvarme	12820 kr.	64000 kr.	5 år
3 Tagetage efterisoleres.	3.5 MWh Fjernvarme	2230 kr.	30924 kr.	13.9 år

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

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085831
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2008
Energikonsulent: Bjarne Jensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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:	16200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	109200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	16200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7103	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	9096	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

Som det fremgår af det beregnede forbrug er ejendommen meget dårligt isoleret da ydervæggene er massiv beton, Det må derfor stærkt anbefales at efterisolerer, især ydervæggene.

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	Tilbage-betalingstid
4	Almindelige termoruder udskiftes til energitermoruder og massive døre til isolerede døre.	1.3 MWh Fjernvarme	850 kr.	44586 kr.	52.5 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085831
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2008
Energikonsulent: Bjarne Jensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

5	Varmerør efterisoleres.	0.2 MWh Fjernvarme	150 kr.	4730 kr.	31.5 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

Bygningen er opført i 1950 og er med enkelte energimæssige forbedringer.

Bygningen anvendes til beboelse.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamilieshus opført efter dagens normer har energimærkningen B.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 50 mm ældre rullemåtter.
Skråvægge er isoleret med 50 mm ældre rullemåtter, enkelte steder lidt mere og i et enkelt fag er isolering taget ned.
Lodret skunk er isoleret med 50 mm ældre rullemåtter.
Vandret skunk er isoleret med 50 mm ældre rullemåtter.

Forslag 3: Hanebåndslofter, lodret og vandret skunk efterisoleres til ialt 350 mm.
Der udføres ny skråvæg med 300 mm isolering. Der skal være ventilation mellem taglægter og isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er massive betonblokke.

Forslag 2: Ydervægge efterisoleres udvendigt med 100 mm facadebatts og puds.
Skal foretages af autoriseret entreprenør.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er med almindelige termoruder.
Entrédør og dør til kælder er uisolerede døre.

Forslag 4: Almindelige termoruder udskiftes til energitermoruder og massive døre til isolerede døre.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085831
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2008
Energikonsulent: Bjarne Jensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Status: Gulve mod krybekælder er bjælkelag og skønnes uisoleret.

Forslag 1: Efterisolering af gulv mod kælder med indblæsning af granuleret mineraluld.

- Kælder

Status: Der er enkelt radiator i kælder, men kælder beregnes som uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem vinduer, udluftningsventiler og mekaniske aftræk fra køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvamning er centralvarme fra fjernvameanlæg med veksler placeret i kælder.

- Varmt vand

Status: Varmvandsbeholder er på 60 liter tilsluttet fjernvarme.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er placeret i kælder.

Forslag 5: Isolering på varmerør udskiftes til 30 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Der er ikke oplyst om hvilke hvidevarer der indgår i salget, og hvor gamle de er.
Ifølge sælgers oplysninger.
Ved udskiftning eller nyindkøb bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1955
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (MWh)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085831
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2008
Energikonsulent: Bjarne Jensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 87 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 87 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen kommentarer til BBR oplysninger.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	631 kr./MWh
Fast afgift på varme:	1653 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085831
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2008
Energikonsulent: Bjarne Jensen 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.

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:	Bjarne Jensen	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	bj@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	12-06-2008

Energikonsulent nr.: 102246

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