Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Dronning Sofies Vej 110
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	265-015743
Energimærkning nr.:	100086540
Gyldigt 5 år fra:	23-06-2008
Energikonsulent:	Robert Grünberger
Firma:	Grünberger Arkitekter ApS

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: 20500 kr./år
- Forbrug: 28.7 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 etageadskillelse.	4.6 MWh Fjernvarme	2900 kr.	37800 kr.	13 år
2 Efterisolering af loft.	1.7 MWh Fjernvarme	1050 kr.	15718 kr.	15 år
3 Efterisolering af uisolerede varmefordelingsrør.	2.4 MWh Fjernvarme	1540 kr.	880 kr.	0.6 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086540
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

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:	5500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	54400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3538	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1961	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

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.: 100086540
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Ejendommen er et fritliggende parcelhus i én etage og med fuld kælder.
Huset er opført i 1954 og tilbygget i 1969.
Boligarealet/ det opvarmede areal udgør 124 m2.
Ydervægge er hulmur med facader i tegl.
Tagkonstruktionen er sadeltag med hanebåndspær.
Tagdækningen er tegl.
Etageadskillelsen mod kælder er træbjælkelag.
Etageadskillelsen mod krybekælder er hulkanaldæk.
Huset opvarmes med fjernvarme.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er 100 mm mineraluld på hanebåndsloftet.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere loftet med yderligere 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmur med for- og bagmur i tegl.
Hulmuren skønnes isoleret.
Forslag:
Skal huset bringes til nutids isoleringsstandard, bør det overvejes at efterisolere ydermurene indvendigt med 100 mm mineraluld bag en pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er to-lags termoruder i de fleste vinduer.
Forslag:
Ved udskiftning af vinduer/ruder bør vælges energi-termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: I henhold til byggetegning er der 50 mm isolering mellem strøerne i gulvbelægningen på hul-kanaldæk.
Etageadskillelsen mod kælder er træbjælkelag. Der skønnes indlagt ler-indskud i etageadskillelsen.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere hulkanaldækkets underside i krybekælderen med 100 mm ophængt isolering.
Det anbefales at efterisolere etageadskillelsen mod kælder med indblæsning af granulat i hulrum eller ved isolering under loft.

Ventilation

- Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086540
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme fra Roskilde Varmeforsyning.
Væghængt varmeveksler-kabinet er placeret i fyrrum i kælderen.
Der er en cirkulationspumpe type Grundfos UPS 25-40 W installeret på anlægget.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand opvarmes via varmeveksleren.
Der er uisolerede forbindelsesrør og fordelerrør i fyrrummet.
Armaturer har middel forbrug.
Forslag:
Det anbefales at efterisolere forbindelses-/ fordelerrør i fyrrummet med 30 mm rørskåle.
Ved udskiftning af armaturer bør vælges typer med lavt forbrug.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er to-strenget.
Rør er hhv. ¾" og ½" stålrør ført hhv. under loft i kælderen og ophængt i krybekælderen. På strækninger er rør i kælderen uisolerede. Øvrige rør i kælderen har 20 mm isolering. Rør i krybekælderen har mindst 50 mm isoleringstykkelse.
Forslag:
Det anbefales at efterisolere samtlige uisolerede rør i kælderen ved montering af nye 30 mm rørskåle.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere samtlige uisolerede rør i kælderen ved montering af nye 30 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Der er termostat-ventiler på knap halvdelen af radiatorerne. Ellers ingen automatik.
Forslag:
Det anbefales at udskifte alle manuelle ventiler på radiatorer med termostat-ventiler.
Det anbefales at installere central styring på varmeveksler-enheden med udeføler og tænd/sluk-ur.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alder på hårde hvidevarer er oplyst af sælger:

Vaskemaskine < 5 år
Køleskab u. frostboks < 5 år
Kummefryser < 5 år
Skabsfryser < 5 år
Komfur < 5 år
Emhætte 5-10 år

Ved udskiftning/nyanskaffelse af hårde hvidevarer bør anskaffes lavenergi-typer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086540
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1954
• År for væsentlig renovering:	1969
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	124 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	124 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	631 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2356 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086540
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

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:	Robert Grünberger	Firma:	Grünberger Arkitekter ApS
Adresse:	Nørrebrogade 26 2200 København N	Telefon:	35 35 01 65
E-mail:	rg@gruenberger.dk	Dato for bygningsgennemgang:	17-06-2008

Energikonsulent nr.: 100553

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