Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Torndyssevej 14
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	265-193943
Energimærkning nr.:	100096073
Gyldigt 5 år fra:	08-09-2008
Energikonsulent:	Tina Rohd

Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck 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: 24200 kr./år
- Forbrug: 2660 m³ naturgas

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 Brystningspartier efterisoleres optil samlet 125 mm mineraluld.	30 m³ Naturgas	280 kr.	2375 kr.	8.5 år
2 efterisolering vandret på loft optil min. samlet 300 mm mineraluld.	315 m³ Naturgas	2910 kr.	39593 kr.	13.6 år
4 Indkøb og montering af termostatventiler på alle radiatorer.	165 m³ Naturgas	1520 kr.	3078 kr.	2 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096073
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2008
Energikonsulent: Tina Rohd Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

3	1 og 2 lags ruder udskiftes til energiruder.	317 m³ Naturgas	2920 kr.	49202 kr.	16.9 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 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:	4500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	56	kr./år
• Investeringsbehov:	45000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2927	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1672	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

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Ejendommens isoleringsmæssige stand er næste uændret i forhold til opførelsestidspunktet, hvorfor der er lang vej til nutidige lovkrav. Derfor er der rentable energibesparende tiltag. Nogle bygningskonstruktioner som terrændæk og ydervægge er både dyre og kræver større ombygninger for at efterisolere, derfor er disse ikke foreslået.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096073
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2008
Energikonsulent: Tina Rohd Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

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

Etplans enfamiliehus opført i 1967 med mindre tilbygning ved skydedør til havestue.

Brændeovns forbrug af brænde er ikke indregnet i nærværende beregning.

Bygningen anvendes udelukkende som beboelse.

Udleveret tegningsmateriale: Plan, snit og facader fra 1967.
Bygningskonstruktioners opbygning og isoleringsværdier er aflæst på tegningsmateriale.

Der er flere isoleringsværdier der er skønnet, idet der ikke forelå detaljerede tegninger og det er overvejende lukkede konstruktioner.
Isoleringstykkelser i hulmur, under gulve og omkring varmerør er derfor skønnet ud fra egne erfaringer, konstruktionstykkelser og ud fra sælgers informationer.

Ligeledes er tekniske anlæg vurderet ud fra oplysninger fra sælger, besigtigelse på stedet og indhentede oplysninger fra HNG.

De i skemaet anførte priser for investeringer er kun vejledende og uden ansvar for energikonsulenten. De faktiske priser kan afvige herfra, det anbefales derfor at indhente tilbud forud før beslutning om investeringer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft med isoleringstykkelser på mellem 100-150 mm.
En del isolering er trykket af oplag

Forslag 2: Det kan betale sig at efterisolere vandret på loft optil en samlet tykkelse på min. 300 mm mineraluld. Det skal efter isoleringsarbejdet tilses at tagrummets ventilation til stadighed er tilstrækkelig. Ligeledes skal gangbro hæves op over isoleringsmaterialet. Man kan eventuelt bygge hylder mellem spærfagene for opmagasinering af ting, således isoleringsmaterialet ikke trykkes.

- Ydervægge

Status: 27 cm hulmur: tegl, 75 mm isolering, 75 mm siporex elementer, jvf. tegningsmateriale. Berysningspartier, træbeklædte, træskellet med skønnet 50 mm mineraluld og let pladebeklædning indvendigt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096073
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2008
Energikonsulent: Tina Rohd Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

Forslag 1: Det er en god ide at efterisolere ydervægge ved træbeklædte brystningspartier i stuen med optil min. 125 mm samlet tykkelse isolering. Det kræver dog at radiatorer flyttes længere ind i stuen idet der ellers ikke er plads til mere isolering m.v. bag radiatorer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Træ rammer og karme med henholdsvis: 1 og 2 lag blyindfattede ruder, 1 lag ruder, 2 lag termoruder og en ny terrassedør med energiruder.

Forslag 3: 1 lag ruder og eventuelt punkterede termoruder bør udskiftes til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Træ gulve på strøer med 50 mm mineraluld mellem strøer. 10 cm grovbeton, plastfolie og 20 cm sand, jvf. tegningsmateriale.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen ventileres naturligt, dog er der emhætte i køkken.
Varmepumpe er demonteret og vil blive fjernet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gaskedel Bosch/Junkers cerastar ZR-/ZSR-18-3AE- fra 1998 med udeføler, jvf. sælger.
Der er vandbåren gulvvarme i badeværelse.
Brændeovnsindsats som supplerende opvarmning.

- Varmt vand

Status: Der er pt ingen varmvandsbeholder installeret på ejendommen.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med skønnet 2 strenget system.

- Automatik

Status: Udeføler oplyst af sælger.
Kun en termostatventil på radiator.

Forslag 4: Det er rentabelt at indkøbe og montere termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Whirpool vaskemaskine, mindre end 5 år.
Wasco tørretumbler, mindre end 5 år.
LG/Siemens opvaskemaskine, lavenergi og mindre end 5 år.
Ignis kombiskab (køl/frys), lavenergi og mellem 5 - 15 år.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096073
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2008
Energikonsulent: Tina Rohd Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

Kvik elbageovn, mellem 5 - 15 år.
Eurokera kogeplade, mellem 5 - 15 år.

Vand

- Vand

Status: Boligen har to toiletter, begge almindeligt stor skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1967
• År for væsentlig renovering:	1972
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Krm.)
• Boligareal i følge BBR:	139 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	146 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal svarer ikke helt til det i BBR angivne (139 - 146).

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096073
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2008
Energikonsulent: Tina Rohd Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck 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:	Tina Rohd	Firma:	Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S
Adresse:	Frederiksborgvej 44 3650 Ølstykke	Telefon:	47 17 46 33
E-mail:	tr@arkitekt-aav.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-09-2008

Energikonsulent nr.: 102180

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