Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tinghaven 11
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	253-107863
Energimærkning nr.:	100097367
Gyldigt 5 år fra:	17-09-2008
Energikonsulent:	Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

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: 16300 kr./år
- Forbrug: 9300 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 Efterisoler tagrummet til ialt 300 mm	887 kWh Elvarme	1550 kr.	14456 kr.	9.3 år
2 Udskift også de sidste termoruder til Energiruder	1441 kWh Elvarme	2520 kr.	7800 kr.	3.1 år
3 Udskift de slidte tætningslister.	493 kWh Elvarme	860 kr.	2000 kr.	2.3 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097367
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

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:	4800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-3	kr./år
• Investeringsbehov:	24300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1580	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3219	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

Ejendommens opbygning og konstruktioner gør, at det er vanskeligt at foreslå rentable besparelsesforslag.

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.: 100097367
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

Ejendommen er opført som et traditionelt et-plans enderækkehus på 104 m² i 1971, uden kælder og ingen udnyttelse af tagetagen.

Fundamenter jordstøbte betonfundamenter afsluttet med en isolerende Lecablok, undergulvene i terrændæk i beton. Gulvene er henholds parketgulve på strør eller klinkegulve lagt i beton.

Ydermure er opført med udvendig teglstensskalmur samt lette trækonstruktioner , medens bagmuren og midterskillevægge samt skillevægge omkring badeværelset er med etagehøje letbetonelementer (af slaggebeton), medens øvtige skillevægge er opført som lette trækonstruktioner.

Vinduer og udvendige døre er med karme og rammer i træ.

Tagkonstruktionen er med gitterspær og tækket med bølgeeternitplader.

Der var ingen utilgængelige rum.

Ejendommen anvendes udelukkende til beboelse.

Ved gennemgangen blev der ikke udleveret kopier af planer og facader, hvorfor ejendommen blev opmålt på stedet, ligesom lukkede konstruktioner som etagedæk og ydermurers opbygning er skønnet ud fra tidstypiske forhold.

Hele ejendommen opvarmes

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen baseret på gitterspær, hvor isoleringen af etagedækket mod det uopvarmede tagrum blev målt til 200 mm.

Forslag 1: Efterisoler tagrummet med ekstra 100 mm til ialt 300 mm

- Ydervægge

Status: Alle ydervægge er opført som hulmure med en udvendig teglskalmur en bagmur af etagehøje letbetonelementer (slaggebeton) isoleret med 75 mm murbatts, eller lette trækonstruktioner med skønsmæssigt 100 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Samtlige ejendommens vinduer er med karme og rammer i træ og medens kon 1 vindue i indgangsfacade samt de tre faste vinduer og terrassedøren i stuens vinduesparti er alm. Termoglas, er alle øvrige vinduer samt bryggers og hoveddøren med Energitermoglas.

Forslag 2: Udskift også de sidste termoruder til Energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097367
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

Status: Gulve er henholdsvis parketgulve på strør, eller klinkegulve på beton, begge typer med skønsmæssig 50 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Medens ventileringen af baderum og køkken er naturlig/mekanisk, ventileres sove- og opholdsrum ved at åbne vinduer og udvendige døre.

Forslag 3: Udskift de gamle og slidte tætningslister om gående vinduer og udvendige døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmen leveres som el-varme og det varme vand leveres via en pre-isoleret el-opvarmet Metro varmtvandsvarmer på 90 l, det varme vand er uden recirkulation.

- Fordelingssystem

Status:

- Automatik

Status: El-varmen er med ur-automatik, for periodevis afbrydelse af varmeforsyningen, medens rumvarmen i de enkelte rum styres af termostatautomatik på den enkelte el-radiator.

Vand

- Vand

Status: Toilettet er med høj/lav spareskyl, og brusearmaturen er termostatisk.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1971
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 104 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 104 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097367
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysningerne er noteret fra en udleveret kopi dateret 29 aug. 2008.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.75 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	55 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097367
Gyldigt 5 år fra: 17-09-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

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 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:	Svend Erik Johnsmark	Firma:	Nordcon Rådgivende Ingeniører
Adresse:	Rungstedvej 59 2960 Rungsted Kyst	Telefon:	45 760 170
E-mail:	sej@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	17-09-2008

Energikonsulent nr.: 100043

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