Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østergade 035
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	265-115322
Energimærkning nr.:	200017598
Gyldigt 5 år fra:	15-07-2009
Energikonsulent:	Heinrich Gisselmann
Firma:	Heinrich Gisselmann

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug.

Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18520 kr./år
- Forbrug: 25 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/01/08 - 31/12/08

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Isolering i dæk over kælder.	1.9 MWh Fjernvarme	1180 kr.	10160 kr.	8.6 år
2	Isolering i dæk over krybekælder.	3.6 MWh Fjernvarme	2300 kr.	20040 kr.	8.7 år
3	Indv. isolering af ydervægge.	7.7 MWh Fjernvarme	4850 kr.	169400 kr.	34.9 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200017598
Gyldigt 5 år fra: 15-07-2009
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

De angivne tilbagebetaligstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	8200	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	8200	kr./år
• Investeringsbehov:	199600	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: B

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
4	Udskiftning af termoglas og 1 lag glas til energiglas.	1.7 MWh Fjernvarme	1070 kr.
5	Ekstra isolering af varmerør.	1.3 MWh Fjernvarme	810 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200017598
Gyldigt 5 år fra: 15-07-2009
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ældre ejendom fra 1905, med lille kælder, stueetage, mansardetage samt fuldt udnyttet tagetage.
Ejendommen er i BBR noteret som flerfamiliehus, men benyttet som eenfamiliehus.
Ejendommen er siden overtagelsen i 1997 indrettet med fuld udnyttet tagetage samt nyt tag, samt hulmursisoleret.
Følgende tegning forelå ved besigtigelsen:
Plan og snit - ej målsat - ej dateret.
Der foreligger isoleringsattest for udført hulrumsisolering - dateret 04-11-1997.

Der er ikke adgang til krybekælder.

Det oplyste forbrug vil i et standardår udgøre 25 MWh og 18520 kr.
Ejendommen har i perioden været beboet af 2 voksne og 3 teenagere.

Bygningen anvendes som eenfamiliebolig.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Mansard og tag er isoleret med 300mm mineraluld ifølge sælger.

- Ydervægge

Status: 30cm hulmur med indblæst granulat ifølge isoleringsattest.

Forslag 3: Ydervægge isoleres indv. med 125mm mineraluld, klasse 37, i stålskelet og beklædt med gips.
Nødvendig flytning af radiatorer og elinstallationer.
Nye vindueskarme.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i træ med h.h.v. termoglas og energiglas.
Ovenlys med energiglas.
Hoveddør med 1 lag glas.

Forslag 4: 1 lag glas i hoveddør udskiftes med energiglas.
Termoglas udskiftes med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Dæk over kælder er uisoleret ifølge besigtigelse.
Dæk over krybekælder er uisoleret ifølge sælger.

Forslag 1: Dæk over kælder isoleres mellem bjælker med 150mm mineraluld, klasse 37, og beklædt med gips.



Energimærkning nr.: 200017598
Gyldigt 5 år fra: 15-07-2009
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

Forslag 2: Dæk over krybekælder isoleres mellem bjælker med 150mm mineraluld, klasse 37, og understøttet med galv. tråd.
Der etableres yderligere 3-4 udluftningsventiler i sokkel.
Der etableres adgangslem til krybekælder fra kælderrum.
Udluftningsventiler må ikke spærres af isolering.
Eksist. udluftningsventiler oprenses.

- Kælder

Status: Uopvarmet med ydervægge og gulv i beton.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation omfattende:
Emhætte i køkken i mansardetage.
Elventilatorer fra toiletter.
Rumaftræk fra bad i tagetage.
Til forbedring af indeklimaet foreslåes følgende:
Isætning af elventilator i ydervæg til bad i stueetage.
Isætning af tallerkenventiler i ydervægge til opholdsrum (pr. max. 25 m2).
Isætning af riste forneden i døre til toiletter, baderum og køkken (min. 100 cm2).

Varme

- Varmeanlæg

Status: Nyere fjernvarmeinstallation i kælder.

- Varmt vand

Status: Via varmeveksler, BAXI. år 2000, i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Rør i krybekælder og mansard.

Forslag 5: Varmerør i kælder og krybekælder isoleres med 30mm rørskåle.

- Armaturer

Status: Termostatstyret blandingsbatteri i bad i stueetage.

- Automatik

Status: Termostater på radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Elkomfur, køleskab og kommefryser, ældre.
Vaskemaskine som lavenergi.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200017598
Gyldigt 5 år fra: 15-07-2009
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

Tørretumbler, nyere.

Vand

- Vand

Status: 2 stk. med højt/lavt skyl.
1 stk. væghængt med standardskyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1905
- År for væsentlig renovering: 1997
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 205 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 212 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De i BBR oplyste arealer er ikke i overensstemmelse med de faktiske forhold.
Ejendommen er i forbindelse med besigtigelsen opmålt.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	631 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4028 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200017598
Gyldigt 5 år fra: 15-07-2009
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgift

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200017598
Gyldigt 5 år fra: 15-07-2009
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Heinrich Gisselmann
Adresse: Byager 19A 4330 Hvalsø
E-mail: hgisselmann@mail.tele.dk
Firma: Heinrich Gisselmann
Telefon: 46 40 81 66
Dato for bygningsgennemgang: 14-07-2009

Energikonsulent nr.: 101867

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