



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Ved klostermuren 14
Postnr./by: 4000 Roskilde
BBR-nr.: 265-110290
Energimærkning nr.: 200045220
Gyldigt 5 år fra: 03-02-2011
Energikonsulent: Ark. Maa. Jørgen Kjær Hansen



Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Hansen
Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheds gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket

Botjek Taastrup, Arkitekt M.A.A. Jørgen Kjær

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 54143 kr./år
- Forbrug: 6015 liter olie
- Oplyst for perioden: liter olie: 01/01/10 - 31/12/10

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

Energikonsulent 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	Tilbagebetalingstid
1 Uisolerede rør i kælder bør isoleres.	230 liter Fyringsgasolie	2140 kr.	3146 kr.	1.5 år
2 Kedel udskiftes til fjernvarme. Økonomi er skønnet - tilbud bør indhentes, hos både Roskilde fjernvarme samt installatør. Påbudt ved ejerskifte, men også rentabelt.	- 101 MWh Fjernvarme 11427 liter Fyringsgasolie , 580 kWh el	38638 kr.	120000 kr.	3.1 år
3 Ældre pumper udskiftes ved skift til fjernvarme.	473 kWh el	950 kr.	4000 kr.	4.2 år
4 Alle vinduer/døre med 1-lag glas bør udskiftes til nye med energiruder. Alle øvrige ruder bør udskiftes ved renovering, punkterede ruder o. lign.	121 liter Fyringsgasolie	1120 kr.	10144 kr.	9.1 år
5 Alle ydervægge skønnes massive og bør efterisoleres.	3497 liter Fyringsgasolie , 176 kWh el	32520 kr.	319485 kr.	9.8 år
6 Hovedparten af lofter skønnes kun isoleret med 25 mm mineraluld. Alle flader	1424 liter Fyringsgasolie , 71	13240 kr.	152250 kr.	11.5 år



Energimærkning nr.: 200045220

Gyldigt 5 år fra: 03-02-2011

Energikonsulent: Ark. Maa. Jørgen Kjær Hansen

Firma: Botjek Taastrup, Arkitekt M.A.A. Jørgen Kjær Hansen

bør efterisoleres til min 20 cm mineraluld. | kWh el

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.

De angivne tilbagebetalingstider 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:	64900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	2100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	67000	kr./år
• Investeringsbehov:	609030	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **C**

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.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er en erhvervs-/udlejningsejendom i 2½ etage.

I stueetagen er et erhvevsmål på ca. 185 m²

På 1 sal er 3 lejemål, hvoraf 2 har udnyttet 1. sal.

Ejendommens samlede areal udgør 478 m²



Energimærkning nr.: 200045220

Gyldigt 5 år fra: 03-02-2011

Energikonsulent: Ark. Maa. Jørgen Kjær Hansen

Firma: Botjek Taastrup, Arkitekt M.A.A. Jørgen Kjær Hansen

Der er ikke adgang til ejendommen skunkrum og isoleringen er skønnet.

Der er anført et forbrug på ca. 6.500 Liter olie a ca. 9,- kr/liter.

Beregningerne viser et større forbrug, hvilket kan skyldes at hele ejendommen ikke opvarmes til ca. 20°.

Endvidere kan skønnede isoleringstykkelser være anderledes end forudsat.

Ejendommen indeholder et erhvervslejemål, der har været anvendt til danseskole o. lign.

Herudover er der 3 udlejningsboliger.

Ejendommen fremstår stort set som ved opførelsen og der er ikke udført energibesparende foranstaltninger af betydning.

Der er foreslået en del energibesparende foranstaltninger, der vil kun bringe energiforbruget ned på et acceptabelt niveau.

Det beregnede forbrug er noget højere end det oplyste, hvilket kan skyldes, at ejendommen ikke for alle rum er opvarmet til ca. 20°.

Det opvarmede areal er lidt mindre end arealerne i BBR, hvilket skyldes at altangang på 1. sal er medtaget i det bebyggede/boligareale.

Kælderen er regnet for uopvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Skunk- og skråvægge skønnes isoleret svarende til ca. 25 mm mineralulds-måtter. På hanebåndsloft er efterisoleret, svarende til ca. 10 cm mineraluld.

Forslag 6: Hovedparten af lofter skønnes kun isoleret med 25 mm mineraluld. Alle flader bør efterisoleres til min 20 cm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervægge skønnes udført i massiv 1½ stens mure. Vinduesbrystninger er indv. isoleret med ca. 5 cm kork.

Forslag 5: Alle ydervægge skønnes massive og bør efterisoleres.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt udført med koblede rammer, samt vinduer med termoruder. Der forefindes enkelte vinduer med kun 1-lag glas. Enkelte termoruder er udskiftet til energiruder.

Forslag 4: Alle vinduer/døre med 1-lag glas bør udskiftes til nye med energiruder. Alle øvrige ruder bør udskiftes ved renovering, punkterede ruder o. lign.



Energimærkning nr.: 200045220

Gyldigt 5 år fra: 03-02-2011

Energikonsulent: Ark. Maa. Jørgen Kjær
Hansen

Firma: Botjek Taastrup, Arkitekt M.A.A. Jørgen Kjær
Hansen

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve primært udført som parketgulve, lagt i affalt.
Mod kælder er udført 5 cm Mica-beton (letbeton)

• Kælder

Status: Der er kælder under hele bygningen, der i beregningerne er regnet for uopvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og aftræk fra badeværelset.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med et traditionelt radiatoranlæg, forsynes fra gammel støbejernskedel med oliefyr.

Forslag 2: Kedel udskiftes til fjernvarme.
Økonomi er skønnet - tilbud bør indhentes, hos både Roskilde fjernvarme samt installatør.
Påbudt ved ejerskifte, men også rentabelt.

• Varmt vand

Status: Nyere preisolret varmtvandsbeholder på 300 l, monteret i kælder ved kedel.

• Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer løber i kælderen. Anlægget skønnes at være et to-strengs anlæg.
Rørene i kælderen er hovedsaglig isoleret med ca. 20 mm isolering.

Forslag 1: Uisolerede rør i kælder bør isoleres.

• Armaturer

Status: Armaturer er hovedsaglig med temperaturstyring.

• Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne, og ur med aut. til natsænkning af fremløbstemperaturen.

• Pumper varme

Forslag 3: Ældre pumper udskiftes ved skift til fjernvarme.



Energimærkning nr.: 200045220
 Gyldigt 5 år fra: 03-02-2011
 Energikonsulent: Ark. Maa. Jørgen Kjær Hansen

Firma: Botjek Taastrup, Arkitekt M.A.A. Jørgen Kjær Hansen

Vand

- Vand

Status: Ikke alle toiletter er med lille/stor skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke monteret solvarme i ejendommen.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe i ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1954
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 293 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 185 m²
- Opvarmet areal: 478 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger om ejendommen i BBR, svarer stort set til det konstaterede.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen



Energimærkning nr.: 200045220

Gyldigt 5 år fra: 03-02-2011

Energikonsulent: Ark. Maa. Jørgen Kjær
Hansen

Firma: Botjek Taastrup, Arkitekt M.A.A. Jørgen Kjær
Hansen

De enkeltes lejligheds 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 af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift	
Erhvervs lejemål	185	0	kr.
Bolig 1	127	0	kr.
Bolig 2	97	0	kr.
Bolig 3	69	0	kr.



Energimærkning nr.: 200045220

Gyldigt 5 år fra: 03-02-2011

Energikonsulent: Ark. Maa. Jørgen Kjær Hansen

Firma: Botjek Taastrup, Arkitekt M.A.A. Jørgen Kjær Hansen

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 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.

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 andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Ark. Maa. Jørgen Kjær Hansen

Adresse: Ibsensvej 102
2630 Taastrup

E-mail: jkh@botjek.dk

Firma: Botjek Taastrup, Arkitekt
M.A.A. Jørgen Kjær Hansen

Telefon: 20 16 83 07

Dato for
bygningsgennemgang: 25-01-2011

Energikonsulent nr.: 250954

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