Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Platanvej 20
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	265-081053
Energimærkning nr.:	909423
Gyldigt 5 år fra:	14-12-2006
Energikonsulent:	Jørgen Vingaard

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

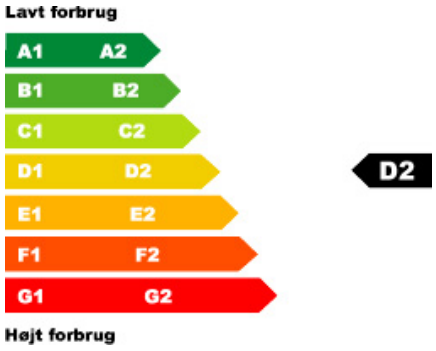
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15200 kr./år
- Forbrug: 20.8 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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Efterisolering af lette opr. ydervægge, kælderydervæg over terræn og skillevæg mod værksted	5.5 MWh Fjernvarme	3440 kr.	65900 kr.	19.2 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909423
Gyldigt 5 år fra: 14-12-2006
Energikonsulent: Jørgen Vingaard Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	65900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4849	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-1349	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C2

Sælger bruger ikke så megen fjernvarme som beregnet, men bruger supplerende brændeovn i kælder en del. Huset er efterisoleret på lofter og i en ydervæg. Resterende ydervægge er oprindelige og bør løbende efterisoleres. Gennemføres forslagene bliver energimærket forbedret til:

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Udv. efterisolering ifbm omfangsdræn kan overvejes.	1 MWh Fjernvarme	630 kr.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909423
Gyldigt 5 år fra: 14-12-2006
Energikonsulent: Jørgen Vingaard Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Ældre parcelhus specielt opført i træ på muret/ støbt sokkel/ kælder.

En ejendom med kælder.

Det anbefales at aflæse forbrug månedligt og sammenholde disse med styretabel.

Stueplan og en stor del af kælderen benyttes som bolig.

En større del af kælderen - bad, gang og værelse er medregnet som opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft er efterisoleret efter krav fra kommunen og på grunlag af tidligere arkitektberegninger.

- Ydervægge

Status: En ydervæg mod øst er efterisoleret efter krav fra kommune.

Forslag 2: Huset har en stor arkitektonisk værdi i sin nuværende opbygning af lette oprindelige ydervægge. Efter krav fra kommunen er en ydervæg dog efterisoleret udvendigt mod øst. Ved denne beregning er det teknisk set rentabelt at efterisolere de tre resterende ydervægge, selvom dette altså har sine omkostninger arkitektonisk. Det samme gælder efterisolering af murværk under træbeklædning hvor dette ikke er udført. Kældervæg mod værksted kan efterisoleres hvor dette ikke er sket.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med 2 lag og flere terrassedøre skønnes med termo.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve skønnes med oprindelig isolering/ indskud.

- Kælder

Status: Størstedelen af kælderen er medtaget i det opvarmede areal til brug ved beregningerne til energimærket. Kælder skønnes partielt efterisoleret lidt. Men skønnes primært uden efterisolering.

Forslag 1: Kældervægge under terræn kan løbende efterisoleres evt. udvendigt ved samtidig placering af omfangsdræn.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909423
Gyldigt 5 år fra: 14-12-2006
Energikonsulent: Jørgen Vingaard Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeveksler og centralvarme. Supplerende brændeovn i kælder.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder ved fjernvarmeveksler.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarme stueplan.

- Armaturer

Status: Termostatventiler og urstyring.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine og køl med frost er lavenergi. Øvrige er ældre. Ved udskiftning eller nyanskaffelse anbefales køb af vandbesparende lavenergimodeller (A-mærkede).

- Andre elinstallationer

Status: Vandsparetoilet.

Vand

- Vand

Status: Armaturer skønnes løbende udskiftet.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1951
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 63 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909423
Gyldigt 5 år fra: 14-12-2006
Energikonsulent: Jørgen Vingaard Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Opvarmet areal: 107 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

En større del af kælder er opvarmet men ikke medregnet i BBR boligareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	630.94 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2033 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909423
Gyldigt 5 år fra: 14-12-2006
Energikonsulent: Jørgen Vingaard Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	Jørgen Vingaard	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrjvi@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-09-2006

Energikonsulent nr.: 101701

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