Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østervang 14
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	265-115683
Energimærkning nr.:	909841
Gyldigt 5 år fra:	18-12-2006
Energikonsulent:	Lenard Jensen
Firma:	Tegnestuen Klostervang

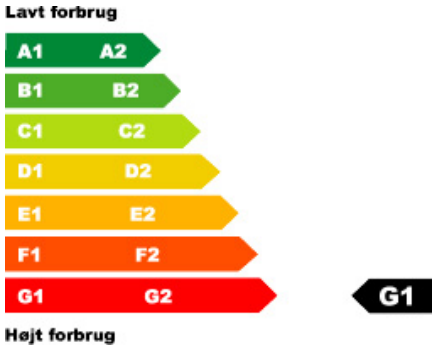
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 33900 kr./år
- Forbrug: 21170 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



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
1	Efterisolering	1787 kWh Elvarme	2860 kr.	21438 kr.	7.5 år
2	Forsatsvinduer	1390 kWh Elvarme	2220 kr.	9376 kr.	4.2 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 anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909841
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2006
Energikonsulent: Lenard Jensen Firma: Tegnestuen Klostervang

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-4	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	30800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2266	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2833	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:

F2

Energispareforslagene 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:

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.

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

Energimærket er udført iht. Håndbog for energikonsulenter 2006, version 2 af 21.august 2006, med rettelsesblade. Beregningsprogram EK-Pro.net, med opdateringer. Gældende bygningsreglement ved udstedelse af byggetilladelse til denne ejendom.
Følgende materiale er modtaget: Plan, snit og facadetegning, dateret 1960.
BBR. ejeroplysninger samt årsopgørelse for elforbrug.
NB. Ved beregning af energimærker for elopvarmede bygninger (herunder også bygninger med varmepumper)



Energimærkning nr.: 909841
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2006
Energikonsulent: Lenard Jensen Firma: Tegnestuen Klostervang

ganges det aktuelle energiforbrug pr. m2 / år, med 2,5, med væsentligt dårligere mærke tilfølge. Med samme energiforbrug pr. m2 / år, ville ejensdommen, opvarmet med f.eks. fjernvarme have fået et energimærke på D 1. Boligen henstår i oprindelig og urenoveret stand, med heraf følgende nedslidning,fejl og mangler på bygningsdele og tekniske installationer.

Skunkrum mod nord er ikke besigtiget, grundet manglende adgangslemme.

Ved evt. udskiftning af døre/vinduer, bør disse være monteret med lavenergi termoruder, masive døre bør være isolerede.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge er isoleret med ca. 50 mm isoleringsmåtter, fra fodrem til overkant hanebåndsloft. Skunkrum mod nord er ikke tilgængelige, isolering/udførelse skønnes at være som på sydsiden.

Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm.

Forslag 1: Eks. isolering i skråvægge kan anbefales udskiftet til ny 100 mm isolering (måtter) Hanebåndsloft kan anbefales efterisoleret med 150 mm.

- Ydervægge

Status: 30 hulmure, efterisoleret med granulat, boreprøver i sydfacade og vestgavl.

Radiatorbrystninger under vinduer er udført i masiv mur, skønnes isoleret med ca. 30 mm korkplader.

Kvistflunker skønnes udført som masiv mur, med tegl udv. og bagmur af molersten.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Træ døre/vinduer med 1 lag glas, dog er der forsatsruder ved de fleste vinduer i stueplan.

Forslag 2: Vinduer med 1 lag glas, incl. metalovenlys, kan anbefales monteret med 1 lags lavenergiforsatsruder i alurammer.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve på betondæk i stueplan, trægulve på træbjælkelag på 1. sal.

- Kælder

Status: Kælder støbt i beton.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909841
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2006
Energikonsulent: Lenard Jensen Firma: Tegnestuen Klostervang

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation, via alm. utætheder i bygningen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Primær varmeforsyning er luft til vand varmepumpe/ centralvarme, med ca. 200 liter buffertank, plac. i kælder. Buffertanken har indbygget varmtvandsbeholder.

Oprindelig støbejernskedel, med synligt defekt oliebrænder, er ikke funktionstestet.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand forsyning, fra luftvarmepumpen i fælles buffertank, plac. i kælder. Varmtvandsforsyningen er supleret med el-vandvarmer, plac. i kælder, umiddelbart under køkken.
El-vandvarmeren kan manuelt tilsluttes efter behov.

- Fordelingssystem

Status: Isolerede varmerør plac. i kælder.

- Armaturer

Status: Der er automatik-styring på varmepumpen, via føler på varmeanlæggets returledningen til buffertanken.
Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer af ældre dato. Ved evt. udskiftning bør A+ eller A++ vælges.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter af ældre dato, uden sparefunktion.

Vand

- Vand

Status: Vandarmaturer af ældre dato, uden sparefunktion.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Luft til vand, varmepeumpe fra ca. 1990, begrænset restlevetid må påregnes.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909841
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2006
Energikonsulent: Lenard Jensen Firma: Tegnestuen Klostervang

- Opførelsesår: 1950
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 156 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 156 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen væsentlige forskelle mellem det opvarmede areal og BBR. oplysninger.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.6 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909841
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2006
Energikonsulent: Lenard Jensen Firma: Tegnestuen Klostervang

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:	Lenard Jensen	Firma:	Tegnestuen Klostervang
Adresse:	Klostervang 3 4000 Roskilde	Telefon:	46 37 39 63
E-mail:	klostervang@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-09-2006

Energikonsulent nr.: 100314

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