Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skolevej 12
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	265-089925
Energimærkning nr.:	913566
Gyldigt 5 år fra:	23-01-2007
Energikonsulent:	Jørgen Vingaard

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

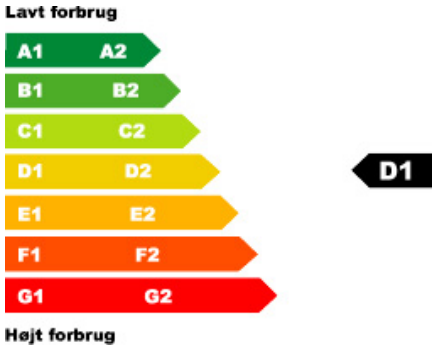
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13600 kr./år
- Forbrug: 524 m³ 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
1	Efterisoler kælder ydervæg i evt. opvarmede kælderrum, f.eks. bad i kælder. Indhent tilbud	17 m³ Fjernvarme	330 kr.	8800 kr.	26.7 år
2	Efterisoler massiv letbeton facade udv. Hulmur vestgavl efterfyldes. Indhent tilbud	50 m³ Fjernvarme	980 kr.	14000 kr.	14.3 år
4		10 m3 vand	350 kr.	8860 kr.	25.3 år
5	Efterisoler partielt varmerør i kælder.	13 m³ Fjernvarme	250 kr.	2000 kr.	8 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



Energimærkning nr.: 913566
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
Energikonsulent: Jørgen Vingaard Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	33700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2479	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-579	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

Husets nyere tilbygning og loftet er godt isoleret. Ældste del af huset med kælder kan efterisoleres flere steder bl.a. i vestgavlens hulmur og massive pudsede letbetonfacader. Kælder bør også overvejes efterisoleret flere steder. Da fjernvarmen i Svogerslev er billig, er det vanskelig at opnå samme rentabilitet ved ovenstående som normalt. E mærket kan mindst 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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3	Udskift løbende ældste vinduer til termoruder. Indhent tilbud	0.5 m³ Fjernvarme	10 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913566
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
Energikonsulent: Jørgen Vingaard Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

6 Overvej mekanisk ventilation med genvex.	45 m³ Fjernvarme	890 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.

Kommentarer til energimærkningen

Husets oprindelige del er med kælder. Denne er regnet delvist opvarmet, da der er badeværelse i kælder.

Et hus.

Det er altid godt at have en styretabel især for sit varmeforbrug, som tager hensyn til den skæve forbrugs fordeling året igennem. Forbrug bør aflæses månedligt og sammenholdelse med styretabel.

Bygningen anvendes til bolig, Det er kun stueplan som er godkendt til Bolig. Sælger opvarmer enkelte kælderrum.

Dette E program regner med m3 afregning af fjernvarme. Imidlertid afregnes varme aktuelt i kWh. Jeg kan ikke ændre dette i programmets database, men beregningen af varmeudgift i kroner er naturligvis den samme.

Kælder er kun regnet delvist opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet virker rimeligt godt isoleret med ca. 200 mm

- Ydervægge

Status: Hulmur i tilbygning godt isoleret. Ydervægge i oprindelig bolig er isoleret under middel.

Forslag 2: Få husets ældste facader efterisoleret, dels udvendigt ved brystning og massiv letbeton og dels hulmur i vestgavl.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Gode termoruder i tilbygning. Almindelige termoruder fleste steder i opr. del.

Forslag 3: Udskift løbende ældste termoruder til energiruder. Overvej løbende udskiftninger af vinduer.

- Gulve og terrændæk

Status: Tilbygning godt isoleret. Gulve i ældre del middel til under middel isoleret.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913566
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
Energikonsulent: Jørgen Vingaard Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Kælder

Status: Kælder kan med fordel efterisoleres løbende.

Forslag 1: Efterisoler kældervægge partielt helst udvendigt se tilstandsrapport vedr. enkelte steder med let fugt i kældervæg.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation

Forslag 6: Overvej mekanisk ventilation med Genvex monteret over loft.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Billig fjernvarme, indhent aktuelle priser herfra. Overvej dog supplerende brændeovn.

Forslag 5: Efterisoler partielt varmerør i kælder.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder opvarmet med fjernvarme.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarme kan efterisoleres partielt i kælder.

- Armaturer

Status: Termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Vaske- og opvaskemakine, køleskab og kummefryser (dog ældre) skønnes med lavt forbrug. Elkogeplader og komfur er ældre

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter med middel forbrug

Vand

- Vand

Status: Armaturer med middel forbrug.

Forslag 4:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913566
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
Energikonsulent: Jørgen Vingaard Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Solvarme bør/ kan overvejes til varmt brugsvand.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1956
• År for væsentlig renovering:	1994
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	125 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	125 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Kælder indgår ikke i boligareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	19.75 kr./m³
Fast afgift på varme:	3250 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	913566		
Gyldigt 5 år fra:	23-01-2007		
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:	22-01-2007

Energikonsulent nr.: 101701

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