Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Karlslunde Centervej 41
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	253-048905
Energimærkning nr.:	917887
Gyldigt 5 år fra:	27-02-2007
Energikonsulent:	Axel Bøggild
Firma:	Arkitekt Axel Bøggild

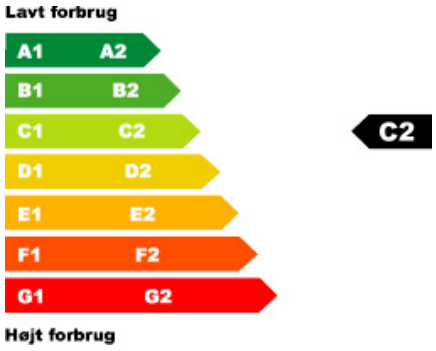
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20900 kr./år
- Forbrug: 2825 liter olie

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	Montering af udeføler på oliekedel.	218 liter Fyringsgasolie	1630 kr.	4000 kr.	2.5 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.: 917887
Gyldigt 5 år fra: 27-02-2007
Energikonsulent: Axel Bøggild Firma: Arkitekt Axel Bøggild

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	18	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	4000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	294	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1305	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:

C1

Ejendommen er i god energiøkonomisk stand, det vil ikke være rentabelt at supplere isoleringen på ejendommen.

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

Ejendommen er nedlagt landbrug, som gennem årene er ombygget, så den i dag fremstår rimeligt velisoleret. Oliefyr er placeret i uopvarmet rum uden for boligen.

Skunkrum og loft over nyt bad og bryggers er ikke tilgængeligt. Isoleringen her er ansat ud fra oplysninger afgivet af ejer.

Ejendommen anvendes alene til beboelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917887
Gyldigt 5 år fra: 27-02-2007
Energikonsulent: Axel Bøggild Firma: Arkitekt Axel Bøggild

Det vil være rentabelt, at montere udestyring på oliefyret kedel. Det skal bemærkes, at der på side 2 i energimærket er en program fejl i beregningsprogrammet, der giver et forkert resultat i beløbet der angiver besparelsen. Besparelsen ved installation af udestyring af fremløbet på oliekedlen giver en besparelse på 218 l fyringsolie pr år besparelsen i kroner vil være 1.613 kr/årligt, tilbagebetalingstiden vil være 2,5 år, derfor er det en særdeles rentabel investering.
Det skal bemærkes, at i financierings forslaget er der ansat det korrekte beløb.

Varmeinstallationen er anbragt i rum uden for bygningen, dette areal er ikke indregnet i boligen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge er isoleret med 200mm mineraluld, vandret loft og skunk er isoleret med 250mm mineraluld. Isolering er i henhold til ejeroplysninger.
Loftslem bør isoleres og der bør tætnes langs kanter på lem.

- Ydervægge

Status: Ydervægge består af en kombination af vægge med indvendig isolering og pladebeklædning, og i tilbygning er der hulmur som er isoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: I dele af bygningen er vinduer monteret med energitermoruder, vinduer mod øst er med to lags termoruder.
Det vil ikke være rentabelt at skifte to lags termoruder til energiruder, men ved fremtidig udskiftning anbefales det at vinduer skiftes til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: I henhold til sælgeroplysninger er gulve isoleret med 22o mm sundolit. Der er gulvvarme i stueplan.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation på ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med oliefyrret kedel af typen Ferroli, kedlen er placert i udbygning uden for boligen.
Ved besigtigelsen var renselem ikke monteret på skorsten, rense lem bør moteres for at sikre af effekten af oliekedlen ikke falder.

Forslag 1: På olieføret kedel monters udeføler til styring af fremløbstemperaturen på vandet til varmeanlægget.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917887
Gyldigt 5 år fra: 27-02-2007
Energikonsulent: Axel Bøggild Firma: Arkitekt Axel Bøggild

Det skal bemærkes, at der er en systemfejl i beregningprogrammet derfor er den anførte årlige besparelse på 20920 kr forkert. Den årlige besparelse vil være 1613 kr/år.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen er opvarmet med fra oliefyret kedel, varmtvandsbeholderen er ca. 200l beholder placeret i udbygning uden for boligen. Der er montert cirkulation på det varme vand.

- Fordelingssystem

Status: Det varmefordelende system er tostrenget anlæg, til radiatore er før kobberledninger, og til gulvvarme er ført Pex-rør.
Isolering på rør i fyrrerummet bør eftergåes, og suppleres hvor den mangler.
I beregninger er regnet med, at alle rør er ført på den varme side af isoleringen.

- Armaturer

Status: Gulvvarme er styret med rumtermostater, på radiatore er monteret termostatventiler. Der er alen kedeltermostat på oliekedel.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevar er lavenergi apparater.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Brusearmaturer er monteret med termostatisk blandingsbaderi.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1924
- År for væsentlig renovering: 2003
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 229 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 229 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917887
Gyldigt 5 år fra: 27-02-2007
Energikonsulent: Axel Bøggild Firma: Arkitekt Axel Bøggild

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealet af boligen stemmer ikke overens med BBR-ejeroplysningerne.
I forbindelse med gennemgangen af ejendommen, er det oplyst, at ejendommens anvendelse som landbrug er ved at blive nedlagt, og anvendelsen vil i forbindelse med salget alen være som enfamiliebolig.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.65 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917887
Gyldigt 5 år fra: 27-02-2007
Energikonsulent: Axel Bøggild Firma: Arkitekt Axel Bøggild

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 energisparefor slagene 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:	Axel Bøggild	Firma:	Arkitekt Axel Bøggild
Adresse:	Søtoften 16 2680 Solrød Strand	Telefon:	56 14 90 00
E-mail:	a.boggild@mail.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-02-2007

Energikonsulent nr.: 100721

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