



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Veddelev Bygade 48
 Postnr. / by: 4000 Roskilde
 BBR-nr.: 265-110738
 Energimærkning nr.: 919810
 Gyldigt 5 år fra: 14-03-2007
 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 varmekonsum

• Udgift inkl. moms og afgifter: 27600 kr./år

• Forbrug: 3730 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 næstsiste side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

G1

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	Tilbagebetalingstid
1 Ved renovering af huset efterisolere gulve	349 liter Fyringsgasolie	2620 kr.	40800 kr.	15.6 år
2 Efterisolere ydervægge	518 liter Fyringsgasolie , 26 kWh el	3880 kr.	16058 kr.	4.1 år
3 Efterisolere tag og loft	962 liter Fyringsgasolie , 49 kWh el	7220 kr.	28800 kr.	4 år
4 Monter termostatventiler hvor der ikke er sådanne	115 liter Fyringsgasolie	860 kr.	2810 kr.	3.3 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.



Energimærkning nr.: 919810
 Gyldigt 5 år fra: 14-03-2007
 Energikonsulent: Jørgen Vingaard Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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 af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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:	13900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	190	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	88500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6511	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	7588	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:

D1

Boligen trænger generelt til efterisolering af gulve, ydervægge samt hele 1.salen. Fleste vinduer er løbende fornyet. Oliefyret kedelunit er i rimelig stand. Flere bygningsdele er skønnet og olieforbrug kan variere fra det beregnede.

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 kreditforening 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.



Energimærkning nr.: 919810
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2007
Energikonsulent: Jørgen Vingaard

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



Kommentarer til energimærkningen

En ejendom udbygget med fyrrum og bad.

evt. opvarmning af udhus

Det er altid godt at have en styretabel især for sit varmekonsum, som tager hensyn til den skæve forbrugsfordeling året igennem. Forbrug bør aflæses månedligt og sammenholdelse med styretabel. Evt. brændeforbrug må også skønnes månedligt.

Bolig

Dødsbo ikke oplyst olieforbrug, huset trænger til efterisolering og istandsættelse.

1.sal antages ikke opvarmet hele året.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tag er dårligt isoleret.

Forslag 3: Renover hele 1.salen og efterisolér denne, indhent tilbud.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er isoleret under middel.

Forslag 2: Termografisk foto af ydervæg og efterisolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er løbende fornyet.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er dårligt isoleret.

Forslag 1: Gulve bør renoveres og efterisoleres samtidigt. Indhent tilbud

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.



Energimærkning nr.: 919810
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2007
Energikonsulent: Jørgen Vingaard

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



Varme

- Varmeanlæg

Status: Oliefyret kedelunit er i rimelig stand.

Forslag 4: Monter termostatventiler, hvor disse ikke findes og eftergå rørisoleringer.

- Fordelingssystem

Status: Ældre centralvarmesystem

- Armaturer

Status: Automatik kan forbedres.

El

- Belysning

Status: Ældre Hvidevarer bør fornyes.

- Andre elinstallationer

Status: Nyere toiletskål.

Vand

- Vand

Status: Middel armaturer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1918
- År for væsentlig renovering: 1973
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 111 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 110 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:



Energimærkning nr.: 919810
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2007
Energikonsulent: Jørgen Vingaard

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



Huset er væsentligt tilbygget i 1970'erne

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 7.4 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 919810
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2007
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.spareenergi.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 eller andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Jørgen Vingaard
Adresse: Midtermolen 7 2100 København Ø.
E-mail: abrjvi@almbrand.dk

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Telefon: 3547 4830
Dato for bygningsgennemgang: 05-03-2007

Energikonsulent nr.: 101701

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