



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Oldvejsparken 114
 Postnr./by: 4000 Roskilde
 BBR-nr.: 350-011287
 Energimærkning nr.: 100056070
 Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
 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: 8300 kr./år
- Forbrug: 1026 m³ naturgas

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

Lavt forbrug



C2

Højt forbrug

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 Efterisolering af loftet med 200 mm.	180 m ³ Naturgas , 22 kWh el	1500 kr.	16870 kr.	11.2 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 gennemførelse 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.



Energimærkning nr.: 100056070
 Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
 Energikonsulent: Jørgen Vingaard

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



Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	44	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	16900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1243	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	156	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

Huset ligger mellem to andre huse, hvilket mindsker husets varmetab betydeligt. Det skønnes middel isoleret, men vinduer er fornyet med lavenergiruder i december 2006 iht sælger.

Loft kan med fordel efterisoleres til nutidens standard på 300 mm. Rumtemperaturer kan styres endnu bedre med automatik med betjening via telefon eller pc. Det kan overvejes i fællekkesskab med nabohuse at etablere solfangeranlæg for varmt brugsvand. Det kan ligeledes overvejes at etablere et mekanisk ventilations anlæg med Genvex i loftrum.

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.

Kommentarer til energimærkningen

Et middel isoleret, mellemliggende rækkehus med energiruder i døre/vinduer, Loft må efterisoleres.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til rumopvarmning, sammenlignet



Energimærkning nr.: 100056070
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
Energikonsulent: Jørgen Vingaard

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



med andre beboelsesbygninger. Et nyt eenfamiliehus opført efter dagens normer har energimærket B1. Bygninger med energimærke G2, betyder et højt forbrug.

Varmecentralens eget varmetab og isoleringsmæssige stand indgår ikke i denne beregning.

Det er altid godt at have en styretabel for varmeforbruget, som tager hensyn til den skæve forbrugs fordeling året igennem fra sommer til vinter. Forbruget bør aflæses månedsvis og sammenholdes med styretabellen. I dette hus er der fordelingsmålere som løbende bør aflæses.

Bygningen anvendes til bolig.

Denne lokale varmecentral findes ikke blandt de i systemet registrerede. Derfor er den beregnet som naturgaskedel i uopvarmet udhus.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrummet er med 100 mm mineraluld og kan med fordel efterisoleres til 300 mm.

Forslag 1: Efterisolér loftet med 200 mm

- Ydervægge

Status: Ca 30 cm tunge ydervægge med skønnet isolering, Der forligger ikke tegnings-eller beskrivelsesoplysninger om konstruktionernes isoleringer. Der er således foretaget et skøn over de "skjulte" isoleringer i vægge og gulve/terrændæk

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Energimæssigt gode døre/vinduer, alle med lav-energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk med en skønnet isolering, U-værdi

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation. Overvej mekanisk udsugning med Genvex fra badeværelser/køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Husene får varme fra en lille varmecentral, der er naturgasfyret og som ikke var tilgængelig ved energisynet. Udgiften til opvarmning og varmt brugsvand beregnes dels på grundlag af boligareal og dels med Clorius fordelingsmåler type, der har en vis unøjagtighed indbygget. Varmetab/ udgift til varmecentral fordeles herved også til de enkelte boliger. Det vil være



Energimærkning nr.: 100056070
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
Energikonsulent: Jørgen Vingaard

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

bedre ifald, der kan monteres egentlig energimåler for det enkelte hus. Beslutninger om varme anlæg træffes i fællesskab med de andre berørte husstande.

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra varmecentral

- Fordelingssystem

Status: Almindeligt radiator med termostatventiler og fordelingssystem

- Armaturer

Status: Termostatventiler på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Der er efter ejers oplysning følgende hårde hvidevarer som indgår i handelen:
Køleskab og komfur under 5 år.
Når hårde hvidevarer skal udskiftes bør vælges typer energimærket: A, eller A+, eller A++ som er mærket der bruger mindst El. se www.elsparefonden.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toilet med vandspareknap (3-6 liters skyl)

Vand

- Vand

Status: Vandarmaturer er med middel forbrug

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarmeanlæg.

- Varmepumpe

Status: Ikke varmepumpe.

- Solceller

Status: Ikke solfanger, bør overvejes i fællesskab til montering på tag af varmecentralen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår:

1974



Energimærkning nr.: 100056070
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
Energikonsulent: Jørgen Vingaard

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



- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 70 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 70 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger skønnes at passe.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.1 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100056070
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
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 er 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: 23-10-2007

Energikonsulent nr.: 101701

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