



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Præstemarksvej 73
 Postnr./by: 4000 Roskilde
 BBR-nr.: 265-082726
 Energimærkning nr.: 100103218
 Gyldigt 5 år fra: 05-11-2008
 Energikonsulent: Ib Falkenberg

Firma: DFC-Gruppen ApS



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: 24000 kr./år
- Forbrug: 34 MWh 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1	8.3 MWh Fjernvarme	5210 kr.	25900 kr.	5 år
2	5.2 MWh Fjernvarme	3270 kr.	37010 kr.	11.3 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

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



Energimærkning nr.: 100103218
 Gyldigt 5 år fra: 05-11-2008
 Energikonsulent: Ib Falkenberg

Firma: DFC-Gruppen ApS

anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	8400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	62900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4091	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4308	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

Konklusion

Det vurderes rentabelt at efterisolere tagkonstruktionen - spidsloft, vandrette og lodrette skunke.

Hulmursisolering er rentabelt hvis omfanget af udmuring mellem formur og bagmur er begrænset. Det anbefales at undersøge om de benyttede teglsten i ydermure er frostsikre inden udførelse af en hulmursisolering.

Skråvægge i tagkonstruktion anbefales efterisolering - i den udstrækning det er muligt samtidigt med at ventilation sikres mellem tagsten og isolering - i forbindelse med udskiftning af tagbelægningen må ske en opklodsning således at isolering kan forøges til ca. 300 mm. Isolering af skråvægge kan først gennemføres fuldt ud ved en fremtidig renovering.

Vinduer med enkeltglas i kælder anbefales udskiftet med energiruder eller forsynet med extra glas i tætsiddende rammer på eksisterende vinduesrammer - herved spares energi og indvendig kondens forebygges.

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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



Energimærkning nr.: 100103218
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2008
Energikonsulent: Ib Falkenberg

Firma: DFC-Gruppen ApS



renoveringen.

Det er 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 benyttes kun til beboelse.

Areal - opvarmet areal - hele ejendommens areal incl. kælderen.

Kælderen er registreret opvarmet i beregningen af ejendommens energiforbrug til opvarmning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er et saddeltag med hanebåndsspærfag.

Der er spidsloft på 1. sal - ikke loft til kip.

Isoleringen i tagkonstruktionen er opmålt/ skønnet som følger :

Isolering i vandrette lofter ved hanebånd : 0-30 mm

Isolering i vandrette lofter ved skunke : 0-30 mm

Isolering i lodrette lofter ved skunke : 0-30 mm

Isolering i øvrige vandrette lofter :

Isolering i skråvægge : 0-30 mm

Isolering i skunkrum skønnes til : 0-30 mm

Forslag 2:

• Ydervægge

Status: Ydervægge 300 mm hulmur - uisoleret

Ydervægge er opbygget som hulumre som følger :

Udvendig - 1/2 stens skalmur i tegl

Isolering - ingen



Energimærkning nr.: 100103218
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2008
Energikonsulent: Ib Falkenberg

Firma: DFC-Gruppen ApS

Indvendig - 1/2 stens skalmur tegl

Forslag 1:

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende bondehusvinduer med 2 fag og 3 felter i hvert fag med 2 lag termoruder.

Vinduer i sydfacade er forsatsvinduer

Vindue i bad i nordfacade termovindue

Dør i nordfacade er - 1 massiv dør + 1 dør med enkeltglas øverst og massiv nederst.

Alle vinduer i kælder er enkeltglas - bortset fra 2 kældervinduer på 0,5 m2. (mod øst og syd)

Tagvindue er forsatsvindue.

Forslag 3:

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve og terrændæk

Gulvkonstruktionen i kælderen skønnes opbygget således:

ca. 10-15 cm beton med puds på grus/jord (uden isolering).

Trægulv på bjælker i stueetagen og på 1. sal.

- Kælder

Status: Ydervægge er opbygget som hulmure som følger :

Ydervægge 300 mm hulmur - uisolaret

Ydervægge er opbygget som hulmure som følger :

Udvendig - 1/2 stens skalmur i tegl

Isolering - ingen

Indvendig - 1/2 stens skalmur tegl

Ydervægge i kælder skønnes opført i 30 cm beton.



Energimærkning nr.: 100103218
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2008
Energikonsulent: Ib Falkenberg

Firma: DFC-Gruppen ApS



- Ventilation

Status: Ventilation

Ejendommen har naturlig ventilation med rumaftræk/oplukkelige vinduer i vådrum og emhætte i køkkenet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres via fjernvarme

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingssystemet er et 2-strengsanlæg med tilkoblede radiatorer.

- Armaturer

Status: Amaturer til vandforsyning.
Vandarmaturer er gennemsnitligt middelforbrugende.
Ved udskiftning af vandarmaturer anbefales typer med termostatregulering og vandbegrænsere.

- Automatik

Status: Varmesystemet er termostatreguleret.
Der er ikke central varmestyring eller styring med udetemperaturføler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer

Hvis der skal anskaffes nye el-apparater kan oplyses at køleskabe, frydere, opvaskemaskiner og vaskemaskiner alle er EU-mærket med hensyn til el-forbrug.
Skalaen går fra A til G, med A som det laveste.
Dit el-selskab kan tilsende dig en liste over de el-apparater der er på markedet - hvor der oplyses om el-forbrug og om evt. vandforbrug - informationen er gratis.

lavenergi alder mindre end 5 år 5-15 år over 15 år



Energimærkning nr.: 100103218
 Gyldigt 5 år fra: 05-11-2008
 Energikonsulent: Ib Falkenberg

Firma: DFC-Gruppen ApS

vaskemaskine lavenergi
 tørretumbler over 15 år
 opvaskemaskine lavenergi
 køleskab uden frostboks lavenergi
 Køle-fryseskab
 Skabsfryser 5-15 år

ovn selvstændig lavenergi
 el-kogeplader selvstændig lavenergi

cirkulationspumpe
 parabol
 antenne

Vand

- Vand

Status: Toilet(ter) er med standardskyl.

Ved udskiftning af toilet anbefales at skifte til en type med stort/lille skyl.
 Før montering af lavskyltoiletter bør der foretages en vurdering af kloakken - idet afløbsrør udført af beton og med ringe fald kan give problemer med tilstopning, fordi skyllemængden er for lille.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1954
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 84 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 136 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 631 kr./MWh
 Fast afgift på varme: 2584 kr./år



Energimærkning nr.: 100103218
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2008
Energikonsulent: Ib Falkenberg

Firma: DFC-Gruppen ApS

El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100103218
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2008
Energikonsulent: Ib Falkenberg

Firma: DFC-Gruppen ApS

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: Ib Falkenberg
Adresse: Kildestræde 4 4040 Jyllinge
E-mail: falkenberg@get2net.dk

Firma: DFC-Gruppen ApS
Telefon: 46731630
Dato for bygningsgennemgang: 23-09-2008

Energikonsulent nr.: 100059

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