Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Barsebæk 40
Postnr./by:	4300 Holbæk
BBR-nr.:	316-000627
Energimærkning nr.:	100044665
Gyldigt 5 år fra:	31-08-2007
Energikonsulent:	Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

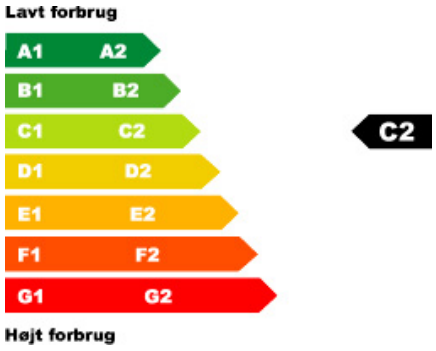
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 10200 kr./år
- Forbrug: 1115 m³ naturgas 1.9 kløvet rummeter brænde

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	Loft med 125 mm isolering efterisoleres med yderligere 150 mm isolering.	82 m³ Naturgas , 0.2 kløvet rummeter Brænde	820 kr.	11543 kr.	14.1 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.: 100044665
Gyldigt 5 år fra: 31-08-2007
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	12	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	11500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	846	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-46	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

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
2	Loft med 175 mm isolering efterisoleres med yderligere 100 mm isolering.	17 m³ Naturgas , 0 kløvet rummeter Brænde	180 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

Energimærkning nr.: 100044665
Gyldigt 5 år fra: 31-08-2007
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Ejendommen består af en bygning, der ifølge BBR-ejermeddelelse af 26.02.2007 er opført i 1970.

Ved besigtigelsen forelå :
Kopi af tegning med plan, snit, facade ca. 1:100. Tegning dateret 15.04.67
Ejers skriftlige sælgeroplysning til energirapport.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1.
Bygningens energiforbrug til varme er C2, hvilket betyder at forbruget er under middel for tilsvarende huse.

Huset fremstår i god isoleringsmæssig stand.
Det anbefales dog som en rentabel investering at foretage efterisolering i tagrum.

Da der ikke foreligger tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser, er vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner baseret på ejers oplysninger samt udleverede tegninger:

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset har gitterspær med uopvarmet loftrum. På loftrummet er der udlagt 175 mm isolering over stue og køkken. Den resterende del er isoleret med 125 mm isolering.

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere den del af loftet, hvor der kun er 125 mm isolering, med yderligere 150 mm isolering.
Før udlægning af ny isolering bør eksisterende isolering tilrettes samt trækonstruktioner efterses for evt. skader. Tagrumsventilation skal udføres iht. Småhusreglementets bestemmelser.

Forslag 2: Selv om det ikke regnes som rentabelt anbefales det at efterisolere den del af loftet, hvor der er 175 mm isolering, med yderligere 100 mm isolering i samme arbejdsgang som øvrig loftkonstruktion efterisoleres.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som hulmur med 110 mm tegl, 75 mm batts og 75 mm gasbeton i bagmur ifølge tegning.
Der forekommer lette partier ved vinduer/dør i stue.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er udført i træ med energiruder i døre og 1+1 med energirude i vinduer.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion er udført som terrændæk.
Ifølge ejer er gulve i badeværelser isoleret med 225 mm isolering og udført med gulvvarme.
Bryggersgulv er uisoleret betongulv.

Energimærkning nr.: 100044665
Gyldigt 5 år fra: 31-08-2007
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Øvrig del af hus er ifølge tegninger isoleret med 50 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er forsynet med oplukkelige vinduer.
Der forefindes emhætte i køkken og friskluftventil i badeværelse og bryggers.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygning opvarmes med nyere kondenserende gasfyr type Vaillant ecotec.
Opvarmning suppleres med brændeovn.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med naturgas i en 63 ltr. præisoleret varmtvandsbeholder type Vaillant fra 2006.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmesystem er skønnet med 1. strengssystem.
Varmerør til radiatorer er primært placeret under gulv. Rørene skønnes isolerede på baggrund af husets alder.
Mindre rørtræk placeret i tagrum. Isoleret med ca. 30 mm rørisolering.

- Armaturer

Status: Der forefindes vejrkompensering med urstyring samt termostater på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Ifølge ejeroplysninger er køleskab og opvaskemaskine lavenergi og 0-5 år gammelt . Komfur er 0-5 år og komfur mindre end 5 år.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet har både et højt og lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Armatur i køkken og badeværelse har et middel vandforbrug og er uden specielle vandbesparende anordninger.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1970

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100044665
Gyldigt 5 år fra: 31-08-2007
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 129 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 129 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal stemmer overens med BBR-oplysningerne.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100044665
Gyldigt 5 år fra: 31-08-2007
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

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 Herold Andersen	Firma:	Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S
Adresse:	Kalundborgvej 70,st. 4300 Holbæk	Telefon:	59 43 23 50
E-mail:	jha@arkitekt-jha.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-03-2007

Energikonsulent nr.: 100503

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