Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Høedvej 13
Postnr./by:	4450 Jyderup
BBR-nr.:	316-020939
Energimærkning nr.:	100055245
Gyldigt 5 år fra:	12-11-2007
Energikonsulent:	Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

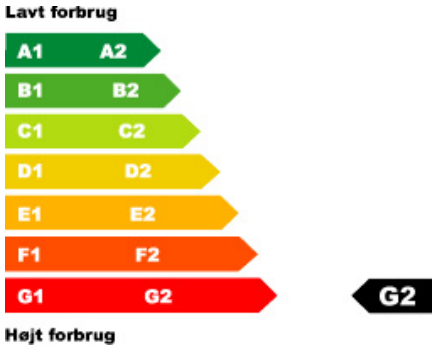
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 62700 kr./år
- Forbrug: 6431 liter olie 15.7 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	Uisoleret bjælkelag mod kælder og krybekælder isoleres med 100 mm granulat.	647 liter Fyringsgasolie , 2.3 kløvet rummeter Brænde , 33 kWh el	7030 kr.	178362 kr.	25.4 år
2	Massive uisolerede ydervægge isoleres indv. med 100 mm isolering.	1415 liter Fyringsgasolie , 5 kløvet rummeter Brænde , 72 kWh el	15400 kr.	96608 kr.	6.3 år
3	Uisoleret loft isoleres med 250 mm isolering.	1406 liter Fyringsgasolie , 4.9 kløvet rummeter Brænde , 71 kWh el	15300 kr.	41454 kr.	2.7 år
4	1 lag glas suppleres med 1 lag energiglas i forsatsrammer	492 liter Fyringsgasolie , 1.7 kløvet rummeter Brænde , 25 kWh el	5350 kr.	77750 kr.	14.5 år
5	Nyt kondenserende oliekedel og isolering på varmerør øges op til 30 mm.	1610 liter Fyringsgasolie , -0.8 kløvet rummeter Brænde	10610 kr.	67370 kr.	6.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055245
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	50300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-132	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	461500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	50200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	33958	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	16242	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:

C2

Der er generelt god økonomi i energibesparende isolering og disse er foreslået overalt pånær i terrændækgulve.

På opvarmningssystemet er foreslået efterisolering af rør i tagrum.
De anførte priser for at udføre rentable isoleringsarbejder er kun vejledende og uden ansvar for energikonsulenten. Det anbefales at indhente pristilbud inden opstart, da der ofte kan forekomme en del ekstraarbejder i forbindelse med husets istandsættelse i øvrigt.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055245
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

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

Bygningen er et længehus som er i et plan med uudnyttet tagetage opført i 1905 ifølge BBR ejermeddelelse af 31-01-2007. Huset er med en ringe vedligeholdelsestilstand og trænger til en grundig renovering.
Der forefindes ingen tegninger så konstrutioner er delvis baseret på et skøn.

Krybekælder er uden adgang.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På loft er der uisoleret træbjælkelag skønnet med lerindskud.

Forslag 3: Det er rentabelt at efterisolere vandret loft i tagrum med 250 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ejendommen har 23 - 26 cm massive uisolerede teglstensydervægge delvis med bløde træfiberplader og delvis med træbeklædte brystninger.

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere massive ydervægge med 100 mm isolering og gipsplader indvendigt i stålregelsystem.Det anbefales at fjerne bløde fiberplader samt træpaneler inden isolering. Damspærre placeres indvendig på varm side af isolering,. Vejledende pris på bevarelse af træpaneler ved nedtagning og genmontering er ikke indregnet i overslag.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er generelt med sprossede ruder og 1 lag glas.

Forslag 4: Det anbefales at montere forsatsruder med 1 lag energiglas indv. på eksisterende vinduer. Eksisterende vinduer trænger i øvrigt til istandsættelse hvilket ikke er indregnet i overslaget.

- Gulve og terrændæk

Status: Alle gulve skønnes uisolerede. Det skønnes der er terrændæk i bryggers/fyrrum og toilet med terrazzo.



Energimærkning nr.: 100055245
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Under køkken er der kælder og øvrige rum skønnes at være ventilerede hulrum eller gulv på jord.

Forslag 1: Det er rentabelt at isolere bjælkelag mod kælder og krybekælder med 100 mm mineraluld. Isolering i kælder etableres nedefra på loft med hårde batts under bjælkelag.
Isolering af krybekælder gennemføres ved optagning af trægulve eftergåelse af bjælkelag og etableres fastholdt isolering i 10 cm mineraluld mellem bjælker. Rådgivning ved udførelse anbefales.

- Kælder

Status: Kælder er uopvarmet og i ringe stand og trænger til istandsætteelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er mekanisk ventilation i køkken og naturlig aftræk fra 2 toiletter. I øvrigt er huset med nogen ventilation gennm naturlige utætheder især ved vinduer og døre som bør udbedres ved naturlig istandsættelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med olie fra gammel Rio støbejernskedel og en Riello brænder på ca. 10 - 20 år samt supplerende opvarmning fra 3 brændeovne i stuer.

Forslag 5: Det er rentabelt at udskifte kedel med ny kondenserende oliekedel samt isolere varmerør i tagrum op til 30 mm rørskåle som placeres under efterisolering i tagrum.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder i bryggers er en Metro præisoleret varmtvandsbeholder på 110 liter fra 1995.

- Fordelingssystem

Status: varmesystemet er skønnet at være et 1-strengs varmeanlæg med øvre fordeling fra rørtræk ved tagfod i tagrum.

- Armaturer

Status: Samtlige radiatorer er med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Der er ikke oplyst om alder og omfang af hårde hvidevarer.
Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055245
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

- Andre elinstallationer

Status: Der er 2 toiletter i bygningen med almindelig lav cisterne og standard.

Vand

- Vand

Status: der er termostat på 1 stk. bruserarmatur. Øvrige armaturer er almindelige et- og to-grebsarmaturer uden specielle vandbesparende anordninger.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1905
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 138 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 138 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:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055245
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
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.

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:	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:	02-07-2007

Energikonsulent nr.: 100503

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