Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rahbeks Have 15
Postnr./by:	4300 Holbæk
BBR-nr.:	316-006409
Energimærkning nr.:	100058065
Gyldigt 5 år fra:	03-12-2007
Energikonsulent:	Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

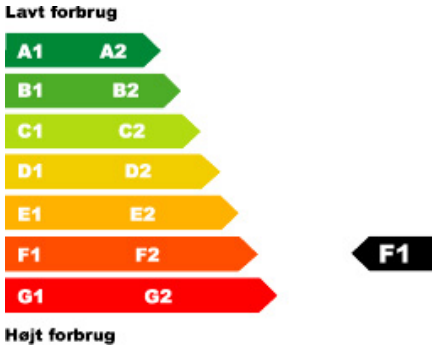
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17000 kr./år
- Forbrug: 9.7 kløvet rummeter brænde 1043 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 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	Efterisolering af loft med 150 mm isolering ekstra	37 liter Fyringsgasolie , 2.2 kløvet rummeter Brænde	2400 kr.	33358 kr.	13.9 år
2	Supplerende 1 lag energiglas i aluforsatsrammer	14 liter Fyringsgasolie , 0.8 kløvet rummeter Brænde	900 kr.	5460 kr.	6.1 år
3	montering af termostatstyrede ventiler på gulvvarme.	2 liter Fyringsgasolie , 0.2 kløvet rummeter Brænde	250 kr.	684 kr.	2.7 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



Energimærkning nr.: 100058065
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

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:	3400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	50	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	39500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2906	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	593	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:

E1

der er god økonomi i at efterisolere loft samt montere energiglas i forsatsruder, hvor der kun forefindes 1 lag glas samt montere termostatventiler ved hvor manuelle ventiler forekommer (gulvvarme).

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.

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



Energimærkning nr.: 100058065
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Ejendommen består af en opvarmet bygning, der ifølge BBR-ejermeddelelse af 19.05.2007 er opført i 1976

Ved besigtigelsen forelå :
Kopi af udateret plantegning mål 1:75 uden beskrivelse af konstruktioner.
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 F1.

Da der ikke foreligger detailtegninger eller tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser, er vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner baseret på et skøn. Der er dog taget stikprøver i hulmur og teknoskopkontrol på gulvisolering ved enkelt radiatorrør ved strøgulvkonstruktion.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrum i bygning er med gitterspær og vandret etageadskillelse mod uudnyttet tagrum. Ifølge undersøgelse isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere loftet med 150 mm isolering, så en samlet isoleringstykkelse på 250 mm opnås.
Før udlægning af ny isolering bør eksisterende isolering tilrettes samt trækonstruktioner efterses for evt. skader. Tagrumsventilation skal udføres iht. Småhusreglementets bestemmelser.

- Ydervægge

Status: Ydervægge udført i 30 cm hulmur med isolering konstateret ud fra stikprøvekontrol.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført i træ.
Hoveddør er massiv og uisoleret.
Bryggersdør og sideparti ved entredør og dør til udestue er med 2 lags termorude.
Vinduer mod syd og 1 køkkenvindue mod nord er med 2 lags energiruder. Små faste vinduer mod nord med 1. lag glas og resterende vinduer er 2 lags termoruder.

Forslag 2: Vinduer mod nord med 1 lag glas kan med god rentabilitet suppleres med 1 lag energiglas i aluforsatsrammer.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion er udført som terrændæk.
Ud fra husets alder og stikprøve med teknoskop ved enkelt radiatorrør i trægulv skønnes trægulve isoleret med ca. 75 mm over betonplade og klinkegulve med 30-50 mm under betonplade.
Der er gulvvarme i badeværelse og toiletrum.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058065
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er forsynet med oplukkelige vinduer.
Der forefindes emhætte i køkken og naturlig aftræk i bad og aftræksventiler i toilet og bryggers er afblændet. Disse ventiler bør genåbnes.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygning opvarmes med oliefyr af typen SIME, alder kan ikke registreres.
Som supplerende varmekilde forefindes brændeovn som i den senere tid har været den primære varmekilde ifølge sælger.

Forslag 3: Manuelle ventiler ved gulvvarme anbefales udskiftes til termostatventiler.

- Varmt vand

Status: 110 liter vamtvandsbeholder indbygget i fyrunit.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg.
Varmerør til radiatorer er placeret under gulv. Rørene skønnes isolerede på baggrund af husets alder.

- Armaturer

Status: Radiatorer reguleres via termostatventiler på radiatorer.
Gulvvarme styres manuelt.
Der er ikke automatik til “natsænkning”.

El

- Belysning

Status: Ifølge ejeroplysninger er køleskab , komfur, vaskemaskine og opvaskemaskine 5-10 år .
Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærkningen A, A+ og A++, hvor A++ er apparater med det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet har et middel vandforbrug på 6-10 liter. Når toilettet senere af andre årsager skal udskiftes, bør der, forsåvidt ejendommens kloaksystem tillader det, installeres toilet med mulighed for valg imellem almindeligt skyl og skyl med lille vandmængde.

Vand

- Vand

Status: Armatur i køkken og badeværelse har et middel vandforbrug og brusearmatur er med termostatbatteri. Ved udskiftning af blandingsbatterier bør vælges armaturer med sparefunktion.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058065
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1976
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 135 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 135 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal og BBR-boligarealet er identiske.

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.: 100058065
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2007
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 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:	24-05-2007

Energikonsulent nr.: 100503

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