Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Strandgade 11
Postnr./by:	4300 Holbæk
BBR-nr.:	316-007806
Energimærkning nr.:	100071911
Gyldigt 5 år fra:	26-03-2008
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: 21200 kr./år
- Forbrug: 1695 m³ naturgas 7.2 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

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	Tilbage-betalingstid
1	Isolering af gulv mod kælder og krybekælder.	170 m³ Naturgas , 1.2 kløvet rummeter Brænde	2620 kr.	63902 kr.	24.4 år
2	Indvendig isolering af massive ydervægge.	448 m³ Naturgas , 3.2 kløvet rummeter Brænde , 35 kWh el	6940 kr.	38973 kr.	5.6 år
5	Varmerør efterisoleres op til 30 mm.	215 m³ Naturgas , -0.4 kløvet rummeter Brænde	1450 kr.	6820 kr.	4.7 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071911
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

3	Efterisolering af hanebåndsloft og lodret skunk.	54 m³ Naturgas , 0.4 kløvet rummeter Brænde	830 kr.	23090 kr.	27.8 år
4	Termoruder i vinduer og døre udskiftes til energiruder.	55 m³ Naturgas , 0.4 kløvet rummeter Brænde	840 kr.	28096 kr.	33.4 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 enenergibesparelse, 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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	10900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	130	kr./år
• Investeringsbehov:	109700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7136	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3863	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

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B.

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.: 100071911
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

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

Huset er et enfamiliehus i 1½ plan opført i 1889 ifølge BBR-meddelelse dateret 15.01.2008. Huset er beliggende som et byhus med 1 fri gavl.
Da der ikke foreligger tegninger eller tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser, er vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner baseret på et skøn, samt ejers skriftlige oplysninger til energimærket.

Skunke er kun tilgængelig ved lem over trappe grundet opmagasinering i skunkrum her og skunklem mod gårdside er blokeret af reolsystem. Tagrum er besigtiget fra loftslem og isolering ligger i varierende tykkelser.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 150-200 mm isolering, som er rigistreret i varierende tykkelse, medens skråvægge samt lodrette og vandrette skunke er isoleret med 150 mm isolering ifølge ejeroplysning.

Forslag 3: Hanebåndsloft kan isoleres med yderligere 150 mm isolering, mens lodrette og vandrette skunke kan isoleres med yderligere 200 mm isolering. Disserbejder er dog ikke rentable ved nugældende priser for opvarmning.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 24 cm massive uisolerede vægge, undtagen gavlvæggen i kontor i stueplan, som er isoleret indvendigt med 125 mm isolering ifølge sælger.
Vægge i stueplan er i øvrigt med pladebeklædning indvendig.

Forslag 2: Det er rentabelt at isolere massive ydervægge indvendigt med 100 mm isolering afsluttet med dampspærre og indv. gipsplade.Forinden etablering af isolering bør gamle plader på indv. vægge fjernes i stueplan.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre er med to-lags termoruder.

Forslag 4: Termoruder i vinduer og døre kan udskiftes med lavenergiruder.Da dette ikke er rentabelt p.t. anbefales udskiftning energiruder kun at udføres ved punkteringer eller ved nedbrydning af træværk i facadepartier.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071911
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion i bad i stueplan er med nyere terrændæk med ukendt isolering. Grundet renoveringstidspunkt skønnes ilagt ca. 200 mm lecanødder. Der er uisoleret bjælkelag med lerindskud i kælder under stue mod øst, mens der i resterende del er krybekælder som også skønnes uisoleret.

Forslag 1: Det er rentabelt at isolere gulv mod kælder og krybekælder med 100 mm isolering.Det anbefales at søge rådgivning til isolering af gulvkonstruktion.

- Kælder

Status: Kælder ver uopvarmet med udv. adgang.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er mekanisk ventilation i køkken ved emhætte. I øvrigt er huset med normal ventilation gennem naturlige utætheder samt oplukkelige vinduer og døre til det fri.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas via en nyere kondenserende gaskedel af mærket Beretta 525 KT Greenline. Kedel er placeret i kælder. Der er desuden en brændeovn i stuen.

- Varmt vand

Status: Vand opvarmes i en Beretta varmtvandsbeholder i kedelunit.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er et et strengsanlæg med 1/2" rør med 10 mm isolering ført i skunkrum og 3/4" rør i kælder delvis isoleret med 10 mm rørskåle i kælder.

Forslag 5: Det er rentabelt at montere 30 mm rørskåle m/alu på uisolerede varmerør i kælder samt på rør beliggende på kold side af isolering i skunkrum.

- Armaturer

Status: Bruser ved spabad er med termostatbatteri. Armaturer har et middel vandforbrug. Spabad er kun opstillet og ikke tilsluttet til afløb og vandforsyning.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorerne og på gulvvarmen. Der er ingen urstyring for natsænkning elle udeføler for vejrkompensering.

El

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071911
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

- Hårde hvidevarer

Status: Sælger oplyser at alle hårde hvidevarer, pånær opvaskemaskine, er 5-10 år gamle. Opvaskemaskine er under 5 år gammel og lavenergimærket.

Vand

- Vand

Status: Der er to toiletter med normalt/lavt skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1889
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 128 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 128 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal stemmer overens med det oplyste boligareal i BBR-meddelelsen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071911
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2008
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:	29-02-2008

Energikonsulent nr.: 100503

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