Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sejerøvej 4
Postnr./by:	4300 Holbæk
BBR-nr.:	316-007116
Energimærkning nr.:	100088596
Gyldigt 5 år fra:	07-07-2008
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: 12200 kr./år
- Forbrug: 1455 m³ naturgas

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 Udvendig efterisolering af facader	445 m³ Naturgas , 30 kWh el	3790 kr.	61900 kr.	16.3 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Efterisolering af loft.	171 m³ Naturgas	1460 kr.	26745 kr.	18.3 år
3 Udskiftning af ruder i vinduer og døre.	159 m³ Naturgas	1350 kr.	27994 kr.	20.7 år
4 Udskiftning til ny kondenserende kedel.	174 m³ Naturgas	1480 kr.	50000 kr.	33.8 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100088596
Gyldigt 5 år fra: 07-07-2008
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 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:	3700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	60	kr./år
• Investeringsbehov:	61900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4026	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-226	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 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 ændring-



Energimærkning nr.: 100088596
Gyldigt 5 år fra: 07-07-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

er 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 ét plan opført i 1959 ifølge BBR-meddelelse dateret 13.09.1999. Der foreligger en tegning dateret 07.02.1959 i mål 1:100 med plan, facader og snit, samt en situationsplan med beskrivelse af isolering i konstruktioner.

Da der ikke foreligger tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser, er vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner baseret på udleverede tegninger, ejers skriftlige oplysninger til energimærket samt et skøn ud fra opførelsestidspunktet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Del af loft over stue er isoleret med 150 mm isolering, mens det resterende loft er isoleret med 75 mm isolering.

Forslag 2: Ved renovering kan lofter efterisoleres med hhv. 200 mm og 300 mm i tagrum, så en samlet isoleringstykkelse på 350-375 mm opnås. Ventilation ved tagfod skal etableres.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er ifølge beskrivelse på snittegning udført i massive gasbetonblokke og lette konstruktioner med 10 cm isolering i fylding under stuevindue mod vest.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere facader på udvendig side. Isoleringen kan udføres med 150 mm isolering opsat i let konstruktion afsluttet med regnskærm evt. i form af pladebeklædning træ eller med armeret puds på udvendig side af isolering. Let brystning under stuevindue kan suppleres op til 200 mm isolering i alt.
Konsruktionerne skal sikres med fornøden ventilation bag klimaskærm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ruder i vinduer og døre er alle 1+1 lag glas, pånær i dør og enkelt vindue mod øst, som er med et lag glas.

Forslag 3: Ruder i vinduer og døre kan udskiftes til lavenergiglas. Såfremt tilstand på facadepartier er ringe kan overvejes udskiftning til nye facadepartier med 2 lags energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion i køkken, bad, gang og entre er ifølge beskrivelse på snittegning med linoleum på armeret afretning, 10 cm Lecabeton og 30 cm tørt grus. Gulvkonstruktion i øvrigt hus er ifølge beskrivelse med trægulv på strøer, 10 cm grovbeton og 5 cm isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100088596
Gyldigt 5 år fra: 07-07-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturligt aftræk i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas via en Junckers væghængt kedel med balanceret aftræk fra 1992. Der foreligger en gastest dateret 06.12.2007 med et røgtab på 8,9 %.

Forslag 4: Kedel kan udskiftes til en ny kondenserende kedel og derved opnå en væsentlig bedre virkningsgrad.

- Varmt vand

Status: Vand opvarmes med naturgas i en 60 liter Metro varmtvandsbeholder fra 2006.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet skønnes at være et et-strengsanlæg med rør ført i terrændæk på varm side af isolering. Der er cirkulationspumpe i unit.

- Armaturer

Status: Bruser er med termostatbatteri.

- Automatik

Status: Der er rumtermostat samt natsænkning.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Sælger oplyser at køleskab med frostboks samt komfur er mere end 15 år gamle. Vaskemaskine er 5-15 år gammel.

Vand

- Vand

Status: Toilet er med normalt/lavt skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1959
- År for væsentlig renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100088596
Gyldigt 5 år fra: 07-07-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 68 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 68 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.: 100088596
Gyldigt 5 år fra: 07-07-2008
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.

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:	10-04-2008

Energikonsulent nr.: 100503

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