Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Præstegade 10 A
Postnr./by:	4400 Kalundborg
BBR-nr.:	306-023888
Energimærkning nr.:	100158581
Gyldigt 5 år fra:	06-05-2010
Energikonsulent:	Karen Coulthard
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4
Firma:	Botjek Holbæk v/Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13000 kr./år
- Forbrug: 6890 kWh elvarme

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Udskiftning af ruder i vinduer og døre til nye lavenergiruder.	398 kWh Elvarme	750 kr.	9876 kr.	13.2 år
2	Etablering af varmefordelingssystem til fjernvarme inkl. centralvarmeanlæg og fjernvarmeanlæg m. veksler og automatik for udekompensering og natsænkning.	-7.8 MWh Fjernvarme 6741 kWh Elvarme , -105 kWh el	5587 kr.	95000 kr.	17 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Energimærkning



Botjek Holbæk v/Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Energimærkning nr.:	100158581		
Gyldigt 5 år fra:	06-05-2010		
Energikonsulent:	Karen Coulthard	Firma:	

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	6000	kr./år
• Samlet besparelse på el:	-200	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	5800	kr./år
• Investeringsbehov:	104880	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: C

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er beliggende i et fjernvarmeområde.
Det er rentabelt at konvertere fra el-varme til fjernvarme ved installering af fjernvarmeunit med automatik for natsænkning og vejrkompensering.
Ifølge vejledende priser p.t. koster fjernvarmeunit og installering af denne ca. 20-25.000 kr., excl. rørføring fra forsyningsledning fra skel. Rørtræk til centralvarme kan føres i fodpaneler.
Det anbefales at der inden endelig stillingtagen til konvertering indhentes tilbud fra aut. VVS-installatør, idet der kan være forhold som kan gøre sig gældende, der ikke var kendt på besigtigelsestidspunktet.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100158581
Gyldigt 5 år fra: 06-05-2010

Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Botjek Holbæk v/Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B.

Bygningens energiforbrug til varme er et E-mærke, hvilket betyder at forbruget af CO2 er over middel. Dette skyldes til dels at husets opvarmningsform er el, hvilket vægtes tungere end andre opvarmningsformer som f.eks. naturgas eller fjernvarme.
Bygningen er generelt velisoleret og der er ikke større rentable muligheder for efterisolering.

Ejendommen er et enderækkehus i 1½ plan.
Bygningen er opført i 1987 iht. BBR-meddelelse af 26-04-2010.

Der forelå ingen relevante bygningstegninger eller konstruktionsbeskrivelser til brug for energimærkningen ved besigtigelsen. Vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner er derfor baseret på et skøn samt ejers oplysninger.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagetagen er udført som udnyttet boligareal med indvendigt loft ført til kip.
Der er kun udført en lav skunk langs facader. Denne er ikke tilgængelig.
Tagkonstruktionen skønnes isoleret med ca. 200 mm minerauld i skråvæg og skunk.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er med teglsten udvendig og indvendig og målt til 35 cm.
Der skønnes at være hulmursisoleret med 125 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er i træ og med 2 fag og er med koblede rammer.
Udvendig ramme er med 1 lag glas og sprosseinddeling. Indvendig ramme er med termoglas.
På 1. sal er mod gadesiden monteret 2 små jernvinduer med 1 lag glas, afsluttet med indvendig forsatsrude i termoglas.
På bagsiden er udført kvist med vindue som i stueplan samt et ovenlysvindue med almindelig termorude. Døre er i isoleret træplade og med termorude.

Forslag 1: Såfremt der ikke konverteres til fjernvarme, vil det være rentabelt at udskifte ruder, hvor der kun er almindelige termoruder i vinduer og døre med nye lavenergiruder. U-værdien for hele vinduet bør højst være 1,5 W/m² K, og ruder med "varm kant" bør foretrækkes. I rapportens beregninger indgår kun udskiftning af selve ruden. Pris ved udskiftning af vindue/dør element er ikke medregnet.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv er i stue og køkken et trægulv på strøer.
I bryggers, entre og badeværelse er gulvet udført med klinkebelægning.
Gulvet i badeværelset er med ilagt elgulvvarme.



Botjek Holbæk v/Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Energimærkning nr.: 100158581
Gyldigt 5 år fra: 06-05-2010
Energikonsulent: Karen Coulthard Firma:

Det skønnes ud fra opførelsestidspunket at gulve er isoleret svarende til 100 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er udført med oplukkelige vinduer og døre.
Veluxvindue på 1. sal er med indbygget ventilation i grebsfunktion.
Køkken og badeværelse er med mekanisk udsugning.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med elpaneler. Badeværelse er med elgulvvarme.
Da bygningen ligger i et fjernvarmeområde foreligger der en aftale om at betale den faste fjernvarmeafgift, selv om der ikke anvendes fjernvarme.

Forslag 2: Ejendommen er beliggende i Kalundborg Kommunes fjernvarmeforsyningsområde.
Der er derfor mulighed for etablering af opvarmning via fjernvarme, hvilket vil være rentabelt.
Det anbefales at installere fjernvarmeanlæg med automatik for natsænkning og vejrkompensering. Ny A-mærket cirkulationspumpe bør vælges. Rørtræk til radiatorer kan føres i hertil egnede fodpaneler.
Det anbefales at der inden endelig stillingtagen til konvertering indhentes tilbud fra aut. VVS-installatør, idet der kan være forhold som kan gøre sig gældende, der ikke var kendt på besigtigelsestidspunktet.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med en 60 liter Metro vandvarmer tilsluttet el.
Vandvarmer er placeret i bryggers op mod badeværelset.

- Armaturer

Status: Blandingsbatterier er nyere 2-greb i badeværelse og køkken.
Det anbefales ved udskiftning af blandingsbatterier at der vælges armaturer med sparefunktion.

- Automatik

Status: Elpaneler er med termostatstyring.
Gulvvarme reguleres i styreboks placeret i bryggers.

Vand

- Vand

Status: Toilet er med almindeligt skyl (vandforbrug).
Ved evt. udskiftning bør skiftes til toilet med normalt / lavt skyl (vandforbrug).
Inden udskiftning skal det undersøges om forhold er egnet til mindre udskylningsmængder.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100158581		
Gyldigt 5 år fra:	06-05-2010		
Energikonsulent:	Karen Coulthard	Firma:	Botjek Holbæk v/Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1987
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 77 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 77 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det vurderes ud fra skitsemæssig registrering at det opvarmede boligareal stemmer overens med det oplyste boligareal i BBR-meddelelsen.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	1.89 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100158581
Gyldigt 5 år fra: 06-05-2010

Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Botjek Holbæk v/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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Karen Coulthard	Firma:	Botjek Holbæk v/Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S
Adresse:	Kalundborgvej 70 4300 Holbæk	Telefon:	59 43 23 50
E-mail:	kco@botjek.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-04-2010

Energikonsulent nr.: 101989

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