



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Kalundborgvej 299
 Postnr./by: 4300 Holbæk
 BBR-nr.: 316-003971
 Energimærkning nr.: 100018641
 Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
 Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS



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

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 28500 kr./år
- Forbrug: 3481 liter olie 2.9 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



E1

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Gulv mod kælder og uisolerede gulv mod krybekælder isoleres med 100 mm mineraluld.	189 liter Fyringsgasolie , 0.3 kløvet rummeter Brænde	1730 kr.	28800 kr.	16.6 år
2 Gulv i skunkrum efterisoleres. Skunklemme og loftlem isoleres og tætnes.	141 liter Fyringsgasolie , 0.2 kløvet rummeter Brænde	1280 kr.	3481 kr.	2.7 år
3 Varmekedel udskiftes. Uisolerede varmerør i kælder isoleres.	874 liter Fyringsgasolie , - 0.4 kløvet rummeter Brænde	5530 kr.	42200 kr.	7.6 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.



Energimærkning nr.: 100018641

Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007

Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen

Firma: BSK Sjælland ApS

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 af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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:	8500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	- 498	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	74500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5481	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2518	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:

D1

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 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. 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 nr.: 100018641
 Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
 Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Ejendommen er i betragtning af opførelsestidspunktet i nogenlunde isoleringsmæssig stand. Der kan dog udføres nogle energioekonomiske rentable forbedringer. Det er ikke muligt, at konstatere om ydervæggene er efterisolerede hulmure. Det skønnes dog, at dette er tilfældet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsløft er isoleret med 250 mm mineraluld.
 Skråvægge er isolerede med 100 mm mineraluld.
 Skunkvægge er isoleret med 200 mm mineraluld.
 Gulv i skunkrum er isolerede med 0 til 150 mm mineraluld.
 Skunklemme er uisolerede og en del utætte.
 Loftlem er isoleret men ikke tætsluttende.
 Det skønnes, at gulvet i altanen, som ligger mod opvarmet stueetage i boligen, er isoleret med 100 mm mineraluld.
 Skråtag over udbygning i gavl mod øst skønnes, at være isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Uisoleret del af gulv i skunkrum isoleres med 200 mm mineraluld.
 Loftlem tættes i fals.
 Skunklemme renoveres, tættes og isoleres med 100 mm polystyren (Flamingo).

• Ydervægge

Status: Ydervægge i hovedhuset er 32 cm hulmure. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvtstens teglmur. Hulrummet skønnes, at være isoleret med indblæst mineraluldsgrenulat. Der er ikke udført boreprøver i ydervæggene, da disse er nypudsede.
 Udbygning i gavl mod øst består af helstens massiv murværk med indvendig isolering og pladebeklædning. Isoleringen skønnes, at være 50 mm mineraluld.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hoveddør i facade mod nord og 1 styk terrassedør i facade mod syd er forsynede med almindelige 2-lags termoruder. 1 styk terrassedør i facaden mod syd, bryggersdør i facade mod syd, skydedør mod altan, tagvinduer (Velux), og alle øvrige vinduer er forsynede med 2-lags energi-termoruder.
 Vinduer og døre er normalt tætte i fals.
 Fuger omkring vinduer og døre (Kalfatringsfuger) forekommer, at være normalt tætte.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv i udbygning mod øst er terrændæk af beton. Det skønnes, at dette gulv er isoleret svarende til 200 mm letklinker (Leca). Øvrige gulve i boligen er trægulve på bjælkelag, dels over krybekælder og dels over kælder. Gulv over kælder er uisoleret. Ca. halvdelen af gulvet over krybekælder er isoleret med 75 mm mineraluld. Gulv over resterende del af krybekælder er uisoleret.

Forslag 1: Gulv mod uopvarmet kælder isoleres med 100 mm mineraluld og gipsplader.
 Uisoleret del af gulv mod krybekælder isoleres med 100 mm mineraluld, som fastholdes med tråd.



Energimærkning nr.: 100018641
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS



• Kælder

Status: Der er ca. 40 m² kælder under boligen. Kælderen regnes i denne rapport som værende uopvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i boligen samt emhætte i køkken. Boligen skønnes at være normalt tæt når opførelsestidspunktet tages i betragtning. Der er dog utætte skunklemme i tagetagen.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er ældre oliekedel i fyrrum i kælder. Kedlen er fabrikat Salamander. Kedlen har et højt røgtab på 13,8 % i henhold til mærkat på denne. Kedlen er kun delvist isoleret. Pumpe for varmeanlægget er en 3-trins pumpe fabrikat Grundfos. Varmeanlægget er et traditionelt 2-strengt radiatoranlæg. Der er supplerende opvarmning af boligen i form af brændeovn i stue.

Forslag 3: Oliekedel udskiftes med ny kondenserende oliekedel. Uisolerede varmerør i kælder isoleres med 30 mm rørskåle af mineraluld.

• Varmt vand

Status: Der er varmtvandsbeholder fabrikat Metro ved kedel i fyrrum i kælder. Beholderen kan dels fosynes fra oliekedel og dels opvarmes med el. Beholderen er installeret i 2004 og har en kapacitet på 110 liter. Der er ikke cirkulation for det varme brugsvand.

• Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsledninger for radiatoranlæg er placeret i kælder og krybekældre. Varmerørene er kun delvist isolerede. Ca. 20 m varmerør i kælder er uisolerede.

• Armaturer

Status: Alle radiatorer i boligen er forsynet med termostatventiler. Varmtvandsbeholder er termostatstyret. Herudover er der ingen automatik på varmeanlægget.

El

• Belysning

Status: Opvaskemaskine, 2 styk elovne, elkogeplader, emhætte, kombi køleskab og vaskemaskine er alle mindre end 5 år gamle, i henhold til oplysning fra ejer. Ved eventuel udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++. Energimærket A++ er mærket for de hvidevarer der bruger mindst el. Se desuden på internettet under adressen www.hvidevarerpriser.dk

• Andre elinstallationer



Energimærkning nr.: 100018641
 Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
 Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen Firma: BSK Sjælland ApS

Status: Der er toilet i boligen med lav cisterne og stort og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1918
- År for væsentlig renovering: 1978
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 209 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 209 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100018641

Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007

Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen

Firma: BSK Sjælland ApS

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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Jørgen Boe Larsen
Adresse: Abildvang 7 4180 Sorø
E-mail: shb@pp-ikast.dk

Firma: BSK Sjælland ApS
Telefon: 56 80 65 00
Dato for bygningsgennemgang: 22-03-2007

Energikonsulent nr.: 100329

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