



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Roskildevej 257
 Postnr./by: 4300 Holbæk
 BBR-nr.: 316-006751
 Energimærkning nr.: 100091453
 Gyldigt 5 år fra: 30-07-2008
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 39300 kr./år
- Forbrug: 10.4 kløvet rummeter brænde 14640 kWh elvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsids-te 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	Tilbagebetalingstid
1 150 mm efterisolering af gulv mod kælder.	782 kWh Elvarme , 0.7 kløvet rummeter Brænde	2240 kr.	6586 kr.	2.9 år
2 Tagetage efterisoleres op til 300 mm på skråvægge.	1690 kWh Elvarme , 1.5 kløvet rummeter Brænde	4850 kr.	43150 kr.	8.9 år
3 Opvarmningssystem kan konverteres til naturgas.	Ny varmekonsum	17170 kr.	150000 kr.	8.7 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100091453
 Gyldigt 5 år fra: 30-07-2008
 Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Forklaring:

Besparesesforslagene 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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	21400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-132	kr./år
• Investeringsbehov:	199700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	21300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	12990	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	8309	kr./år

Konklusion:

Besparesesforslag 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

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.

Besparesesforslag 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 ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.



Energimærkning nr.: 100091453
Gyldigt 5 år fra: 30-07-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S



Kommentarer til energimærkningen

Huset er et enfamiliehus i 1½ plan med udnyttet tagetage og mindre uopvarmet kælder. Det er opført i 1907 ifølge BBR-meddelelse dateret 11.04.2008.

Da der ikke foreligger tegninger eller tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser, er vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner baseret på ejers oplysninger og et skøn ud fra husets alder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med varierende tykkelser fra 0 - 250 mm isolering. Størstedelen af skråvæggene er isoleret med 100 mm isolering. Enkelte steder er skråvægge isoleret med 50 mm isolering og enkelte andre steder med 150 mm isolering. De vandrette skunke er uisolerede, men isolering i skråvægge går til tagfod.

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere hanebåndsloft så en samlet isoleringstykkelse på 300 mm opnås. Det er ligeledes rentabelt at efterisolere de lodrette skunke af tegl, som ikke allerede er isoleret.

• Ydervægge

Status: Ydervægge i stueplan og gavltrekanter er 30 cm hulmur og ifølge ejer isoleret med skum.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre er ifølge ejer med lavenergiglas og lydruder, pånær havedør, som er med tre-lags termoglas og ovenlys som er i almindelige termoruder/koblede ruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv i køkken er uisoleret bjælkelag mod kælder. I del af stue mod syd er gulvet krybekælderdek med skønnet 100 mm isolering. I værelse mod øst og resterende del af stuen er gulvkonstruktionen terrændæk i beton med træ og skønnet med 75 mm isolering. I hall er gulvkonstruktionen beton med klinkegulve og skønnet med 100 mm isolering, badeværelse er ligeledes betongulv, men skønnet med 75 mm isolering. I værelse mod nord er der trægulv på strøer. Gulvisolering er generelt skønnet ud fra disse er renoveret i nyere tid.

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere bjælkelag mod kælder. Isolering anbefales etableret mellem bjælker med forskriftsmæssig fastholdelse af isolering.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturligt aftræk i badeværelser og toilet, og emhætte i køkken fungerer kun med recirkulation af udsugning.



Energimærkning nr.: 100091453
Gyldigt 5 år fra: 30-07-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S



Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med el via elradiatorer, og der er desuden en brændeovn i stuen. Der er elgulvvarme i badeværelse i stueplan.

Forslag 3: Det er rentabelt at konvertere fra el-varme til naturgas med en ny kondenserende gaskedel samt et komplet varmesystem.

- Varmt vand

Status: Vand opvarmes i tre elvarmtvandsbeholdere; en på 35 liter fra 2003 på badeværelse i tagetagen, en på 110 liter fra 1996 på badeværelse i stueplan og en på 35 liter i køkken i stueplan.

- Armaturer

Status: Der er termostatbatteri på bruser i bad i stueplan, samt på bruser i tagetagen.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle elradiatorerne samt på gulvvarmen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Sælger oplyser at opvaskemaskine og komfur er 5-15 år gamle, mens køle-/fryseskab er 0-5 år gammelt.
Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el.

Vand

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1907
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 205 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²



Energimærkning nr.: 100091453

Gyldigt 5 år fra: 30-07-2008

Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

- Opvarmet areal: 205 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:	2 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100091453
Gyldigt 5 år fra: 30-07-2008
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.



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 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:	30-05-2008

Energikonsulent nr.: 100503

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