



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Søskrænten 8
Postnr./by: 4400 Kalundborg
BBR-nr.: 326-025508
Energimærkning nr.: 100101994
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2008
Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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: 17700 kr./år
- Forbrug: 24 MWh fjernvarme

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



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
2 Isolering af varmerør og udskiftning af cirkulationspumpe.	0.4 MWh Fjernvarme , 207 kWh el	590 kr.	12442 kr.	21.1 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Udskiftning af termoruder.	2.7 MWh Fjernvarme	1380 kr.	49983 kr.	36.2 år

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en



Energimærkning nr.: 100101994
 Gyldigt 5 år fra: 27-10-2008
 Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

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 varmesparelse:	200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	414	kr./år
• Investeringsbehov:	12400	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	806	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-206	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: C

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

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 Etablering af solvarme.	2.4 MWh Fjernvarme , - 110 kWh el	990 kr.	44000 kr.	44.4 år



Energimærkning nr.: 100101994
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2008
Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



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

Ejendommen er et enfamilieshus fra år 1965.

1. salen er fra år 2004.

Der var ved besigtigelsen ikke muligt at besigtige tagrummet over værelserne, samt skunk mod sydøst, grundet manglende adgangslemme.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er efterisoleret i større omfang for nogle år tilbage, men lever på flere punkter ikke op til et nutidigt niveau. Der er enkelte rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 250 mm og skråvægge med 250 mm isolering jf. tegninger.

- Ydervægge

Status: Hulfmuren er ca. 300 mm og er isoleret.
Isoleringstilstanden er konstateret ved stikprøvekontrol (boreprøve) i facade mod sydøst samt gavl mod nordøst.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med termoruder. Der er dog nyere energirude på 1. sal.

Forslag 1: I forbindelse med anden renovering, anbefales det at udskifte de nuværende termoruder med nye energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er isoleret med 100 mm Lecanødder.
Isoleringstilstanden er baseret på foreliggende tegning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og



Energimærkning nr.: 100101994
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2008
Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



bad.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Kalundborg Kommune. Der er installeret termostatstyret varmeveksler: kmv varmeteknik.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere varmerør i bryggers med 30 mm ny isolering. Cirkulationspumpen anbefales udskiftet med en ny el-spærpumpe med energimærke A – eventuel suppleret med urstyring for natsænkning. Det anbefales at montere returløbs-termostat på gulvvarmen i badeværelset.

Forslag 3: Det anbefales at montere et solvarmeanlæg på huset, bestående af solfangerpanel på i alt ca. 6 m² tilsluttet en ca. 300 liter solvarmebeholder. Disse fås som færdige sæt inklusiv styringsautomatik. Solfangere placeres på tagfladen mod sydøst.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på ca. 100 liter, præisoleret med skum fra fabrikken. Opvarmning sker med fjernvarme vand. Beholderen er placeret i bryggers.

• Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i gulv og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 10 mm isolering. Varmerør i bryggers er uisolerede. Der er gulvvarme i badeværelset. Det er i energimærkeberegningen forudsat at varmerør afbrydes helt i sommerperioden.

• Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer, på nær gulvvarmen i badeværelset.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1965
• År for væsentlig renovering:	2004
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	220 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	220 m ²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 Enfamiliehus



Energimærkning nr.: 100101994

Gyldigt 5 år fra: 27-10-2008

Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 500 kr./MWh
Fast afgift på varme: 5683 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100101994
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2008
Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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:	Michael Nørnberg Larsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mnl@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	21-10-2008

Energikonsulent nr.: 103280

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