



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Roskildevej 51
 Postnr./by: 4300 Holbæk
 BBR-nr.: 316-006671
 Energimærkning nr.: 100101426
 Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008
 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: 15400 kr./år
- Forbrug: 1689 m³ naturgas

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
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering i skunke og på loft i sidefløj.	21 m ³ Naturgas	200 kr.	7363 kr.	36.8 år
2 Efterisolering på varmerør i skunke og kælder.	48 m ³ Naturgas	440 kr.	3960 kr.	9 år
3 Efterisolering på varmtvandsrør i skunk og kælder.	15 m ³ Naturgas	140 kr.	1650 kr.	11.8 år



Energimærkning nr.: 100101426
Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008
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 spareforslag 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

Konklusion:

Øvrige spareforslag kan være rentable ved ændret energipris

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 bygnings ejere 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

Huset er et enfamiliehus i 1½ plan og er opført i 1908 ifølge BBR-meddelelse dateret 14.10.2008. Gennem de seneste år har huset undergået en kraftig renovering samt efterisoleringsarbejde og husets varmesystem er også udskiftet.

Bagbygning er ligeledes renoveret i ca. halvdelen af det bebyggede areal med installation af gulvvarmesystem. Bagbygningen er ikke indeholdt i nærværende energimærkning.

Da der ikke foreligger tegninger eller tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser, er vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner (gulv, hulmur og skunkrum mod gade) er baseret på sælgers oplysninger til energimærket samt et skøn ud fra husets alder og renoveringstidspunkt 2004 - 2008.



Energimærkning nr.: 100101426
Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion og vandret loft over sidefløj mod nordøst er med varierende tykkelse på isolering fra 150 - 300mm isolering i følge sælgeroplysning og registrering i tilgængelig skunk mod nordøst og på hanebåndsloft.

Forslag 1: Der kan efterisoleres op til 350 mm fastholdt isolering på lodrette skunke samt 350 mm isolering på vandrette skunke og vandret loft i sidefløj.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i stueplan er hulmur isoleret med granulat i hulmur og med ca. 70-100 mm isolering indvendigt. Gavlvægge i tageetage er skønnet i 1/2 sten med 300 mm isolering indvendigt. Isoleringsdimensioner er oplyst af sælger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er med forskellige u-værdier afhængig af udformning. Alle vinduer og døre er med to-lags energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion er ifølge sælger terrændæk isoleret med 300 mm isolering.

- Kælder

Status: Kælder er uisolert i vægge og gulv og uopvarmet. Kælderloft mod stueplan med 300 mm ifølge sælgeroplysning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er mekanisk udsugning i badeværelser samt i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas. Kedelunit er kondenserende kedel placeret i kælder og af typen Beretta 525 KT Green Line. Der er gulvvarme i stueplan og radiatorer i tagetagen.

- Varmt vand

Status: Vand opvarmes i en 60 liter nyere Beretta varmtvandsbeholder, indbygget i kedelunit.

Forslag 3: Supplerende isolering op til 30 mm rørskåle varmtvandsrør i skunke og i kælder.



Energimærkning nr.: 100101426

Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008

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

• Fordelingssystem

Status: Der er Pex-rør for gulvvarme i stueplan, og der er ført Pex-rør med 10 mm isolering i skunke i tagetage til radiatorer.

Forslag 2: Supplerende isolering op til 30 mm rørskåle på varmerør i skunke og i kælder.

• Armaturer

Status: Bruser er med termostatbatteri. Armaturer i øvrigt har et middel vandforbrug. 1 bad i stueplan er ikke færdigmonteret med vand og sanitet ved besigtigelsen.

• Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer samt på gulvvarme.

El

• Hårde hvidevarer

Status: Sælger oplyser at alle hårde hvidevarer er lavenergimærkede.

Vand

• Vand

Status: Toilet er med normalt og lavt skyl. Toilet i stueplan er ikke monteret ved besigtigelsen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1908
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 184 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 181 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal er lidt mindre end det oplyste boligareal i BBR-meddelelsen.

Forudsætninger



Energimærkning nr.: 100101426

Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008

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

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 9.1 kr./m³

Fast afgift på varme: 0 kr./år

El: 2 kr./kWh

Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100101426
Gyldigt 5 år fra: 22-10-2008
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:	16-10-2008

Energikonsulent nr.: 100503

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