Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Holbækvej 135
Postnr./by:	4400 Kalundborg
BBR-nr.:	326-021871
Energimærkning nr.:	100021308
Gyldigt 5 år fra:	29-04-2007
Energikonsulent:	Michael Madsen
Firma:	Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

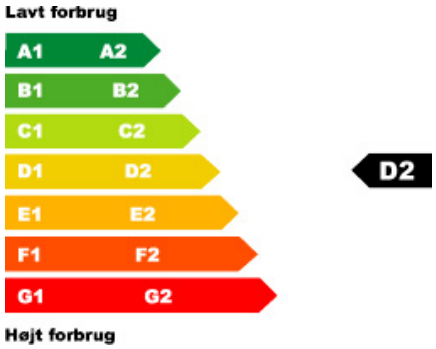
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20900 kr./år
- Forbrug: 32.8 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 næstsidste side.

Energimærke



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	Tilbage-betalingstid
2	Efterisolering af rør i kælder	5.2 MWh Fjernvarme	2560 kr.	2200 kr.	0.9 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.

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 at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at 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.

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100021308		
Gyldigt 5 år fra:	29-04-2007		
Energikonsulent:	Michael Madsen	Firma:	Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-32	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	2200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	161	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2438	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 kreditforenig 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
1	Efterisolering af tagkonstruktion	1 MWh Fjernvarme	510 kr.

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

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med

Energimærkning nr.: 100021308
Gyldigt 5 år fra: 29-04-2007
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1.

Bygningens energiforbrug til varme er D2, hvilket betyder at forbruget er middel.

Det er rentabelt at gennemføre energibesparelse i form af efterisolering af uisolerede rør i kælder.
Herudover er der flere forslag, hvis bygningen skal renoveres.

Da der ikke foreligger detailtegninger, er vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner baseret på ejers oplysninger samt et skøn.

Isolering i hulmur er konstateret ved stikprøvevis undersøgelse med endoscope i sydgavl.

Skunke var ikke tilgængelige for besigtigelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion skønnes isoleret i varierende omfang.

Det er stikprøvevis konstateret, at hanebåndsloft er isoleret med 150 mm isolering. Skråvæggene skønnes at være isoleret med 100 mm isolering og skunkrum skønnes isoleret med 150 mm isolering. Skønnene bygger på registrering af isoleringen på hanebåndsloft.

Forslag 1: I forbindelse med eventuel istandsættelse/ombygning anbefales det at efterisolere tagkonstruktionen til min. 250 mm isolering, hvor der er plads til dette. Isolering bør foretages af en fagmand, således at dampspærre udføres korrekt og tilstrækkelig ventilation af konstruktionen sikres.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er i følge stikprøvevis undersøgelse med endoscope isoleret med skum.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er dels forsynet med traditionelle termoruder og dels 3 lags termoruder. I tagetage forefindes endvidere et lille gammelt tagvindue med kun 1 lag glas, der bør forbedres/udskiftes i forbindelse med evt. kommende istandsættelse/ombygning.

- Gulve og terrændæk

Status: Ca. halvdelen af kældergulvet er i følge ejer udført med gulvvarme.

- Kælder

Status: Kælderen er i henholld til gældende regler medregnet til det opvarmede areal.

Ventilation

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100021308
Gyldigt 5 år fra: 29-04-2007
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation samt udsugning fra emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet med fjernvarme.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere uisolerede rør i kælder med 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes via gennemstrømningsvandvarmer i fjernvarmeinstallation.

- Fordelingssystem

Status: Isolerede varmerør til radiatorer er placeret i kælder. Der forefindes endvidere i kælder en del uisolerede rør, som anbefales efterisoleret.

- Armaturer

Status: Radiatorer reguleres via termostatventiler på radiatorer. Der er ikke automatik til "natsænkning".

El

- Belysning

Status: Oplysninger om hvidevarers alder stammer fra ejer.

Køleskab er under 5 år gammelt og af lavenergitype. Øvrige hvidevarer oplyses at være mellem 5 og 15 år gamle og alle undtagen komfur og emhætte af lavenergitype.

Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærkningen A, A+ og A++, hvor A++ er apparater med det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter har et lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Armatur i køkken har et middel vandforbrug og armaturer i badeværelser et lavt vandforbrug.

Ved udskiftning af blandingsbatterier og lignende bør vælges armaturer med sparefunktion.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1954

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100021308		
Gyldigt 5 år fra:	29-04-2007		
Energikonsulent:	Michael Madsen	Firma:	Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 111 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 172 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det faktiske opvarmede areal afviger fra oplysningerne i BBR-registret, idet kælderen i henhold til gældende regler er medregnet som opvarmet areal.

Beregningerne er baseret på skitsemæssig opmåling.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	500 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4483 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100021308		
Gyldigt 5 år fra:	29-04-2007		
Energikonsulent:	Michael Madsen	Firma:	Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

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 energisparefor slagene 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.sparenergi.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.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Michael Madsen	Firma:	Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.
Adresse:	Algade 52-54 4500 Nykøbing Sj.	Telefon:	59 93 19 00
E-mail:	mm@nyka.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-03-2007

Energikonsulent nr.: 100019

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