Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Engvej 10
Postnr./by:	4400 Kalundborg
BBR-nr.:	326-20208
Energimærkning nr.:	100016856
Gyldigt 5 år fra:	27-03-2007
Energikonsulent:	Henrik Tetsche
Firma:	TetCon ApS

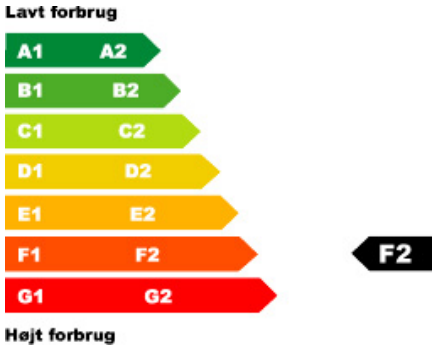
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 46300 kr./år
- Forbrug: 23170 kWh elvarme

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
1	Efterisolering af tag i opr. del af bolig	1126 kWh Elvarme	2250 kr.	10518 kr.	4.7 år
2	Udskiftning til lavenergiruder	2608 kWh Elvarme	5210 kr.	48804 kr.	9.4 år
3	Udskiftning toiletter til lavtskyl	10 m3 vand	350 kr.	8860 kr.	25.3 år
4	Udskiftning til opvarmning med kondenserende gaskedel	2 kWh Elvarme	0 kr.	0 kr.	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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016856
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	2	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	68200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5018	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2781	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:

F1

Ejendommen har et højt økonomisk forbrug til opvarmning, hvilket skyldes opvarmning med el-varme, samt at en stor del af ejendommen er fra 1940, dog efterisoleret delvist.

Der er gode muligheder for at forbedre energimærke og forbrug til opvarming. Se forslag.

Det beregnede forbrug afviger ganske lidt i økonomi i forhold til ejers oplysninger, hvilket kan forklares med at beregningsprogrammet beregner ud fra nogle standardforudsætninger for forbrug af varmt vand m.v. Ejendommen har sandsynligvis været anvendt af færre personer på trods af at en del af ejendommen har været udlejet i perioder.

Det anbefales at der udskiftes fra el-varme til enten Fjernvarme eller kondenserede gas/olie kedel.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016856
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

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

Nærværende energimærke omfatter kun opvarmet areal (beboelse).

Ejendommen er opført i 1940, men tilbygget 110 m2 i 1980.

Bygning 1.

Tagrum er utilgængeligt.

Bygningen anvendes til bolig.

Det opvarmede areal er samlet 197 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft, skråvægge og skunke i tilbygning er i følge tegninger isoleret med 225 mm mineraluld. Opbygget i træ med spredt forskalling og 1 lag gips og alucraft dampspærre. Skråloft, skunke og vandret loft i oprindelig bygning vurderes som oprindelig konstruktion.

Forslag 1: Beregningerne viser, at det er rentabelt at efterisolere lofter og skunke i den oprindelig del af boligen fra 1940.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er i tilbygning ifølge tegninger udført med 108 mm tegl i formur og 100 mm letbeton i bagmur, samt 125 mm mineraluld batts.
Gavle er konstrueret i træ, isoleret.
Ydervægge i oprindelig bygning er opbygget i 2 gang tegl, pudset og med hulmursisolering på 100 mm (denne information er fra tidligere energimærke).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er ældre termoruder.

Forslag 2: Beregningerne viser, at det er rentabelt at udskifte vinduer og glasdøre til elementer med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk i tilbygning er ifølge tegningerne opført med 80 mm beton på 20 cm drænlag og

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016856
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

125 mm isolering. Herpå flydende træfinergulv med tæpper.
Gulve mod ventileret hulrum i oprindelig bygning vurderes at være oprindeligt.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventilation er naturlig ventilation. Enkelte utætte fuger om vinduer. Ellers ældre konstruktioner, men dampspærre i tilbygning.

Varme

- Varmeanlæg

Status: El-varme ved el-paneler på vægge.

Forslag 4: Beregninger viser, at det er rentabelt at udskifte opvarmning til opvarmning med kondenserende gaskedel.

- Varmt vand

Status: El-vandvarmer.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingsrør i opvarmet areal. Dog kan der være varmtvandsrør i skunke.

- Armaturer

Status: Ingen automatik.

- Automatik

Status: Standard belysning.

El

- Belysning

Status: Hvidevarer som standard. Der er dog ekstra apparater i det en del af arealet har været udlejet. Ekstra Køkken.

- Andre elinstallationer

Status: Ikke lavtskyl. 2 stk.

Vand

- Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016856
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

Status: Standard forbrug vurderet.

Forslag 3: Beregninger viser, at det ikke er rentabelt at udskifte de 2 toiletter til nye med lavtskyl. Men ved fremtidige udskiftninger anbefales det, at udskifte til lavtskyls toiletter.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1940
- År for væsentlig renovering: 1980
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 197 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 197 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger er fra www.ois.dk den 27.marts 2007.

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./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016856
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon 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.

ENERGI STYRELSEN

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 ejerforeneninger 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:	Henrik Tetsche	Firma:	TetCon ApS
Adresse:	Kasernevej 3 4300 Holbæk	Telefon:	59 44 64 00
E-mail:	hts@tetcon.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-03-2007

Energikonsulent nr.: 102125

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