Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bredholtvej 3
Postnr./by:	2650 Hvidovre
BBR-nr.:	167-90931
Energimærkning nr.:	100037058
Gyldigt 5 år fra:	05-07-2007
Energikonsulent:	Henrik Tetsche

Firma: TetCon ApS

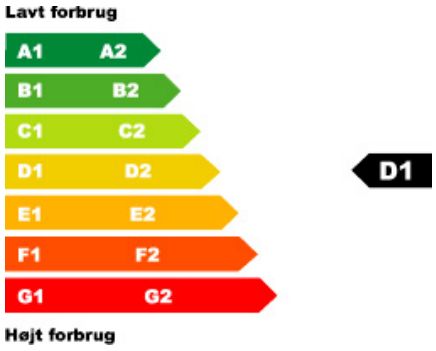
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16400 kr./år
- Forbrug: 2047 liter olie

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 loft med 150 mm isolering	121 liter Fyringsgasolie	980 kr.	24235 kr.	24.7 år
3	Efterisolering af varmerør og varmtvandsrør med yderligere 30 mm rørskåle	164 liter Fyringsgasolie	1330 kr.	10560 kr.	7.9 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 sum-



Energimærkning nr.: 100037058
Gyldigt 5 år fra: 05-07-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

men 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:	2300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	30	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	34800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		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:

C2

Det kan konstateres, at ejendommen har et fornuftigt energiforbrug i forhold til alder og størrelse, især pga fuld kælder og ældre centralvarmeanlæg. Dette skyldes især vandveksleren fra Nilan, der opvarmer vandet med mekanisk sug.

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
2	Udskiftning af vinduer og glasdøre med termoruder til nye med lavenergiruder	50 liter Fyringsgasolie	410 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 100037058
Gyldigt 5 år fra: 05-07-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

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

Kommentarer til energimærkningen

Nærværende energimærke er udfærdiget på baggrund af visuel besigtigelse og på baggrund af modtaget tegninger dateret 1967.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb eller prøveboringer. Isoleringsforhold i skjulte konstruktioner er skønnet på baggrund af ejers oplysninger, tegninger og dimensioner, samt alder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftrummet er isoleret med 200 mm mineraluld.
Loftbeklædning er gipspladelofter på spredt forskalling på bjælkelag (spær).

Forslag 1: Beregningerne viser, at det ikke er rentabelt at efterisolere loftet med 150 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er isolerede hulmure med tegl i formur og gips på træskelet i bagmur. 100 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer med lavenergiruder, dog termoruder i sydgavl.

Forslag 2: Beregningerne viser, at det ikke er rentabelt at udskifte de tilbageværende termoruder til nye med lavenergi. Dog anbefales det, at der ved fremtidige udskiftninger investeres i lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er betonelementer med 50 mm mineraluld mellem strøer.

- Kælder

Status: Kælder er støbt i beton. Kældergulv er støbt beton på gruslag. 1 lags glas vinduer ses i kælder.

Ventilation

- Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037058
Gyldigt 5 år fra: 05-07-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarmeanlæg placeret i kælder. Ældre oliekedel - nyere brænder.

Forslag 3: Beregningerne viser, at det ikke er rentabelt at efterisolere varmerør og varmtvandsrør.

- Varmt vand

Status: Vandvarmer Nilan NP18 180 liters placeret i gang.

- Fordelingssystem

Status: 1" rør med 10 mm isolering.

- Armaturer

Status: Termostatventiler.

- Automatik

Status: Standard bolig.

El

- Belysning

Status: Standard bolig.

Vand

- Vand

Status: Standard bolig.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 133 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037058
Gyldigt 5 år fra: 05-07-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

- Opvarmet areal: 133 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR Oplysninger er fra www.ois.dk dateret 09-05-2007.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037058
Gyldigt 5 år fra: 05-07-2007
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:	30-04-2007

Energikonsulent nr.: 102125

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