Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lindebugten 3A
Postnr./by:	2500 Valby
BBR-nr.:	101-344266
Energimærkning nr.:	100042775
Gyldigt 5 år fra:	21-08-2007
Energikonsulent:	Henrik Tetsche

Firma: TetCon ApS

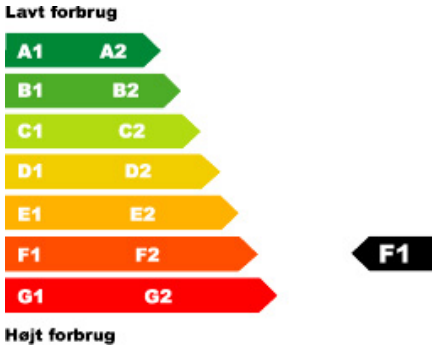
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16600 kr./år
- Forbrug: 27.8 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
1	Efterisolering af etage mod kælder med 100 mm isolering	5.6 MWh Fjernvarme	3020 kr.	33975 kr.	11.3 år
2	Efterisolering af ydermure ved indblæsning af granulat	5.6 MWh Fjernvarme	2990 kr.	13209 kr.	4.4 år
3	Efterisolering af loft med 200 mm mineraluld.	1.1 MWh Fjernvarme	590 kr.	20461 kr.	34.7 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 nr.: 100042775
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
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:	6600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	67600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6600	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:

D1

Det kan konkluderes, at ejendommen har et sædvanligt energiforbrug i forhold til størrelse og i forhold til at den fremstår stort set i oprindelig energimæssig stand.
Der er gode muligheder for at forbedre energiforbrug og energimærke (se forslag).

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
4	Udskiftning til lavenergiruder.	0.9 MWh Fjernvarme	480 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige



Energimærkning nr.: 100042775
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

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 er udfærdiget på baggrund af visuel besigtigelse og opmåling, samt modtaget plantegning, snittegning og facadetegning på ejendommen.
Der er ikke foretaget prøveboringer eller destruktive indgreb i lukkede konstruktioner. Isoleringsforhold i lukkede konstruktioner er derfor skønnet ud fra alder, konstruktion, dimensionog tegninger.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Det vandrette loft er isoleret med 150 mm mineraluld på bjælkelag med pudsede bræddelofter.

Forslag 3: Beregningerne viser, at det ikke er rentabelt at efterisolere lofte med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er tegnet som 300 mm hulmure med tegl i både formur og bagmur. Hulmuren er uisoleret.

Forslag 2: Beregningerne viser, at det er rentabelt at efterisolere ydermure ved indblæsning af granulat i hulmur. Der er ikke foretaget prøveboring, hvorfor der tages forbehold for at det er teknisk muligt at indblæse granulat i hulmur. Alternativt kan der isoleres indefra, men dette er en dyrere løsning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er trævinduer med 1 lags glas eller 2 lags glas. 1 lags glas er med forsatsrammer primært.

Forslag 4: Beregningerne viser, at det ikke er rentabelt at udskifte vinduer og glasdøre til nye med lavenergiruder. Dog anbefales det, at der ved vedligeholdelsesmæssige udskiftninger investeres i lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder skønnes at være oprindelig.

Forslag 1: Beregningerne viser, at det er rentabelt at efterisolere etageadskillelse mod kælder med 100 mm mineraluld. Dette kan dog medføre reduceret lofthøjde i kælder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042775
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

- Kælder

Status: Kælder er støbt i beton med uisolerede ydervægge og gulve.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme installeret for ca 12 år siden ifølge ejer.

- Varmt vand

Status: Fjernvarme.

- Fordelingssystem

Status: 1" jernrør med isolerende rørskåle er set.

- Automatik

Status: Standard ældre bolig.

El

- Belysning

Status: Standard ældre bolig.

Vand

- Vand

Status: Standard ældre bolig.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1958
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 90 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042775
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

- Opvarmet areal: 90 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er fra www.ois.dk dateret 13-08-2007.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	535.53 kr./MWh
Fast afgift på varme:	1710 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042775
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
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:	07-08-2007

Energikonsulent nr.: 102125

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