Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Zahlesvej 17
Postnr./by:	4100 Ringsted
BBR-nr.:	329-78442
Energimærkning nr.:	100045556
Gyldigt 5 år fra:	06-09-2007
Energikonsulent:	Henrik Tetsche

Firma: TetCon ApS

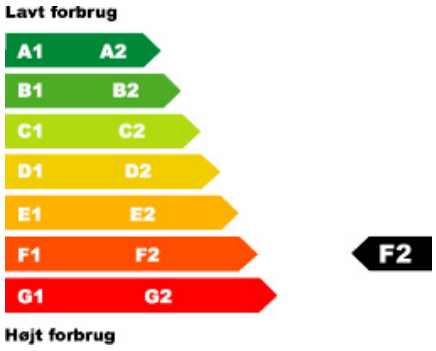
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18800 kr./år
- Forbrug: 32.4 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 ydermure ved indblæsning af granulat i hulmur.	7.8 MWh Fjernvarme	3950 kr.	18493 kr.	4.7 år
2	Efterisolering af loft med 250 mm.	2.6 MWh Fjernvarme	1340 kr.	26364 kr.	19.7 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 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



Energimærkning nr.: 100045556
Gyldigt 5 år fra: 06-09-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	44900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5300	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:

E1

Det ses at ejendommen har et højt energiforbrug i forhold til boligens størrelse. Dette skyldes, at ejendommen fremstår i oprindelig stand energimæssigt.
Der er gode muligheder for at nedbringe energiforbrug og forbedre energimærket (se forslag).
Der vil sandsynligvis også kunne spares ved at supplere rumopvarmning med en brændeovn.

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
3	udskiftning af vinduer og glasdøre til laveenergi	1.1 MWh Fjernvarme	560 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045556
Gyldigt 5 år fra: 06-09-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Nærværende energimærke er udfærdiget på baggrund af visuel besigtigelse og modtaget tegninger dateret 1959. Der er ikke foretaget destruktive indgreb eller prøveboringer. Isoleringsforhold i skjulte konstruktioner er skønnet ud fra alder, dimensioner og tegninger.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er varmeisoleret med 75 mm mineraluld. Lofter er udført som pudsede trælofter på spærfod og med gipsplader i stue.

Forslag 2: Beregningerne viser, at det ikke er rentabelt at efterisolere loftet med 250 mm mineraluld. I beregningerne er det forudsat, at arbejdet udføres af lønnet håndværket. Det er min vurdering, at efterisoleringen vil være rentabel såfremt arbejdet udføres af ejer.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmure med teglsten i formur og bagmur. Uisoleret hulmur.

Forslag 1: Beregningerne viser, at det er rentabelt at efterisolere hulmure ved indblæsning af granulat i hulmur.
Der tages som nævnt forbehold for at ydermur er med hulmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer med termoruder, dog 1 lags glas i indgangsdør.

Forslag 3: Beregningerne viser, at det ikke er rentabelt at udskifte eksisterende termoruder i vinduer og glasdøre til nye med lavenergiruder.
Dog vil en vedligeholdelsesmæssig udskiftning forbedre energiforbrug og energimærke.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er i følge tegning udført som isodæk der er pudset i kælderloft og gulvbelægning er gulv på strøer med tæpper.

- Kælder

Status: Støbt i beton og med betongulv. Skønnes uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045556
Gyldigt 5 år fra: 06-09-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Fjernvarme

- Automatik

Status: Ældre bolig.

El

- Belysning

Status: Ældre bolig.

Vand

- Vand

Status: Ældre bolig.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1960
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 89 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 89 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er hentet på www.ois.dk den 13-07-2007.

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045556
Gyldigt 5 år fra: 06-09-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	508.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2296 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045556
Gyldigt 5 år fra: 06-09-2007
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:	13-07-2007

Energikonsulent nr.: 102125

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