Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kildeåsen 14
Postnr./by:	4571 Grevinge
BBR-nr.:	306-3173
Energimærkning nr.:	100048326
Gyldigt 5 år fra:	24-09-2007
Energikonsulent:	Henrik Tetsche

Firma: TetCon ApS

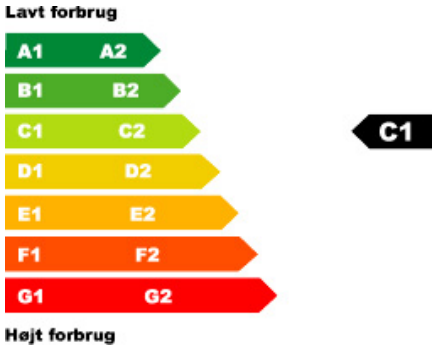
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 32300 kr./år
- Forbrug: 30.1 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 lofter.	1.2 MWh Fjernvarme	1110 kr.	17939 kr.	16.2 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.: 100048326
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	17900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1317	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-217	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:

B2

Ejendommen ses at have et relativt lavt energiforbrug i forhold til alder og størrelse. Dette skyldes opvarmning med fjernvarme og at loftet er efterisoleret til nyere standard. Der er ikke rentable muligheder for at forbedre energiforbruget, men i forbindelse med ombygninger og vedligehold vil oplægning af yderligere isolering på loftet og udskiftning af vinduer til lavenergiruder, samt opbygning af terrædæk til ny standard vil kunne forbedre energiforbrug og mærke yderligere.
Der ses desuden at være mulighed for at supplere rumopvarmning med brændeovn og varmt brugsvand med solvarme.

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 til nye med lavenergi.	1.4 MWh Fjernvarme	1370 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.: 100048326
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2007
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 med baggrund i visuel besigtigelse, opmåling og tegninger fra 1974 modtaget ved besigtigelsen.
Isoleringsforhold er skønnet ud fra tegningerne, ejers oplysninger, alder m.v. Der er ikke foretaget destruktive indgreb eller prøveboringer.

Bygningen anvendes som flerfamilieejendom med to "lejligheder". I nærværende beregning er den beregnet som en bolig.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft er isoleret med 100-150 mm mineraluld. Skrålofter er isoleret med 200 mm og skunke både vandret og lodret med 150 mm.

Forslag 1: Beregningerne viser, at det ikke er rentabelt at efterisolere det vandrette loft og skunke med yderligere 150 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som 350 mm hulmure med teglsten i både formur og bagmur, og varmeisolering i hulmur.
Lette ydervægge i træ i gavle.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er alle træ med termoruder.

Forslag 2: Beregningerne viser, at det ikke er rentabelt at udskifte vinduer og yderdøre med glas til nye med lavenergiruder.
Det anbefales dog altid at der investeres i lavenergi ved fremtidige vedligeholdelsesmæssige udskiftninger.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve skønnes at være oprindelige.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048326
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme, installeret for ca 10 år siden. Brændeovn.

- Varmt vand

Status: Fjernvarme.
Der ses solvarmefanger på taget.

- Fordelingssystem

Status: ½ " rør med rørisolering. Primært i opvarmet zone.

- Armaturer

Status: Termostatventiler.

- Automatik

Status: Standard bolig.

El

- Belysning

Status: Standard bolig.

Vand

- Vand

Status: Standard bolig.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1976
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	301 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	301 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048326
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er hentet på www.ois.dk dateret 22-08-2007.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	950 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3750 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048326
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2007
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:	20-08-2007

Energikonsulent nr.: 102125

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