Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gl Taastrupvej 12
Postnr./by:	4300 Holbæk
BBR-nr.:	316-2787
Energimærkning nr.:	100049607
Gyldigt 5 år fra:	03-10-2007
Energikonsulent:	Henrik Tetsche

Firma: TetCon ApS

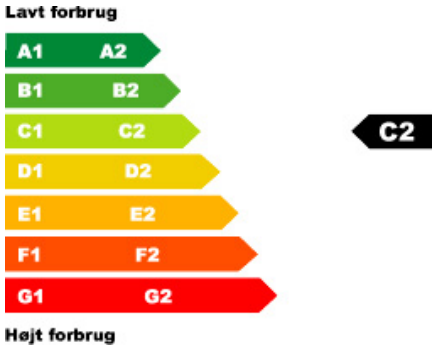
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 12300 kr./år
- Forbrug: 1541 m³ naturgas

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 200 mm isolering	141 m³ Naturgas	1140 kr.	22000 kr.	19.3 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.: 100049607
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	16	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	22000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1618	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-518	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 ses at ejendommen har et sædvanligt energiforbrug i forhold til størrelse og alder. Der er mulighed for at forbedre energiforbrug og energimærke ved at efterisolere loftet med 200 mm mineraluld (se dog forslag). Der er mulighed for at supplere rumopvarmning med brændeovn, hvilket nuværende ejer gør. Det ses at det faktiske forbrug er noget mindre end det beregnede forbrug, hvilket netop kan skyldes anvendelse af 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
2	Udskiftning af vinduer og glasdøre til nye med lavenergiruder	105 m³ Naturgas	860 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 med større renoveringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049607
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

Kommentarer til energimærkningen

Nærværende energimærke er udfærdiget på baggrund af visuel gennemgang og modtaget oprindelig tegning på ejendommen, samt opmåling.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb eller prøveboringer, hvorfor isoleringsforhold i skjulte konstruktioner er skønnet ud fra konstruktion, dimension, alder, ejers oplysninger, tegning m.v.

Som opvarmet areal er kun medregnet boligarealet iht. BBR.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er isoleret med 150 mm mineraluld. Loftet er bjælkelag (spærfødder) med spredt forskalling og gipsplade/træ profil.

Forslag 1: Beregningerne viser, at det ikke er rentabelt er efterisolere lofterne såfremt der skal anvendes fagmand. Kan arbejdet udføres ved selvbyg, er det dog min vurdering at efterisoleringen er rentabel.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 300 mm hulmure med letbeton i bagmur, isolering og 108 mm tegl i formur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Træ vinduer med termoruder.

Forslag 2: Beregningerne viser, at det ikke er rentabelt at udskifte vinduer og glasdøre til nye med lavenergiruder. Dog anbefales det, at der ved fremtidige udskiftninger investeres i elementer med lavenergi.

- Gulve og terrændæk

Status: Etage mod kælder er leca dæk. Øvrige gulve er betongulve med opstrøet træ eller klinker. Det skønnes at gulve er oprindelige og varmeisoleret efter 1969 standard.

- Kælder

Status: Kælder er støbt i beton. Oprindelig. Vinduer i kælder med 1 lags glas.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049607
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarmeanlæg naturgaskedel fra 1997 placeret i opvarmet areal. Supplerende rumopvarmning med brændeovn.

- Varmt vand

Status: 65 liters vandvarmer placeret i opvarmet areal.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling ved 3/4" med rørskåle.

- 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:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	119 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	119 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049607
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er hentet på www.ois.dk dateret 30-08-2007.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049607
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
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:	29-08-2007

Energikonsulent nr.: 102125

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