



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Elmegården 160
 Postnr./by: 4450 Jyderup
 BBR-nr.: 316-022894
 Energimærkning nr.: 100064067
 Gyldigt 5 år fra: 29-01-2008
 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: 29700 kr./år
- Forbrug: 14850 kWh elvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af loft med 150 mm isolering	1066 kWh Elvarme	2140 kr.	22297 kr.	10.4 år
3 Omkonvertering til naturgaskedel.	Ny varmforsyning	17010 kr.	95000 kr.	5.6 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en



Energimærkning nr.: 100064067
 Gyldigt 5 år fra: 29-01-2008
 Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

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 en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmesparelse:	17900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	- 128	kr./år
• Investeringsbehov:	117300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	17800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7630	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	10169	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: C

Det kan konkluderes, at ejendommen har et højt energiforbrug i forhold til størrelse og alder. Årsagen til dette at opvarmning sker ved el-varme og at flere bygningsdele er med oprindelig varmeisolering. Der er dog gode rentable muligheder for at forbedre energiforbruget og energimærket (se forslag). Der foreslås f.eks. en omkonvertering fra el-varme til en billigere energiform.

Nuværende ejer har et langt lavere energiforbrug ved at supplere rumopvarmning med brændeovn.

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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.

Det er 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 nr.: 100064067
Gyldigt 5 år fra: 29-01-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche

Firma: TetCon ApS



Kommentarer til energimærkningen

Nærværende energimærke er udfærdiget med baggrund i visuel gennemgang og opmåling. Der forelå ingen tegninger ved besigtigelsen.

Isoleringsforhold i skjulte konstruktioner er skønnet med baggrund i alder, ejers oplysninger, stand, dimensioner m.v.. Der er ikke foretaget destruktive indgreb eller prøveboringer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der ses at være varmeisoleret med 200 mm mineraluld på loftet.
Loftbeklædning er gispladeloft primært, men træpanel i køkken.
Tagbelægning er betontagsten.

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

• Ydervægge

Status: Ydervægge i facader er udført som lette vægge med lette plader indvendigt og eternitplader udvendigt. Tykkelsen kan måles til 140 mm, hvorfor det skønnes at der er 75-100 mm mineraluld i ydervæggene.
Gavle er udført som hulmure med tegl i både formur og bagmur, og med varmeisoleret hulmur.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Træ termoruder. Skønnes at være oprindelige.

Forslag 2: Beregningerne viser, at det er rentabelt at udskifte vinduer og glasdøre til nye med lavenergiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk med betonplade (sandsynligvis 100 mm) og gulvbelægning i vinyl, laminat og klinker. Gulvene er sandsynligvis opstrøet med 50 mm mineraluld mellem strøer.
Under betonplade sandsynligvis 150 mm kapillarbrydende lag i grus eller nøddesten.

Ventilation

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme



Energimærkning nr.: 100064067
Gyldigt 5 år fra: 29-01-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche

Firma: TetCon ApS

- Varmeanlæg

Status: El-varme.
Brændeovn.

Forslag 3: Beregningerne viser, at det er rentabelt at konvertere fra el-opvarmning til opvarmning med naturgas (der tages dog forbehold for tilslutning af naturgas i området og eventuelle tilslutningsomkostninger er ikke medtaget i beregningen).

- Varmt vand

Status: El-varme.

- Armaturer

Status: Standard bolig.

El

- Belysning

Status: Standard bolig.

- Hårde hvidevarer

Status: Standard bolig.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1976
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 118 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 118 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er hentet på www.ois.dk den 29-01-2008.

Forudsætninger



Energimærkning nr.: 100064067
Gyldigt 5 år fra: 29-01-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche

Firma: TetCon ApS

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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



Energimærkning nr.: 100064067
Gyldigt 5 år fra: 29-01-2008
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.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene 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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Henrik Tetsche
Adresse: Kasernevej 3 4300 Holbæk
E-mail: hts@tetcon.dk

Firma: TetCon ApS
Telefon: 59 44 64 00
Dato for bygningsgennemgang: 29-02-2008

Energikonsulent nr.: 102125

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