Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Drusebjergvej 5
Postnr./by:	4520 Svinninge
BBR-nr.:	316-017200
Energimærkning nr.:	100092443
Gyldigt 5 år fra:	08-08-2008
Energikonsulent:	Henrik Tetsche
Firma:	TetCon A/S

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: 27100 kr./år
- Forbrug: 2660 liter olie

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

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	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af trægulve	170 liter Fyringsgasolie	1750 kr.	13673 kr.	7.8 år
2 Efterisolering af skunke og loft.	412 liter Fyringsgasolie , 21 kWh el	4240 kr.	39106 kr.	9.2 år
4 Efterisolering af varmerør og varmtvandsrør med rørskåle	430 liter Fyringsgasolie , 22 kWh el	4430 kr.	1650 kr.	0.4 år
5 Som ovenstående		0 kr.	1100 kr.	år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092443
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

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 enenergibesparelse, 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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	10100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	100	kr./år
• Investeringsbehov:	55500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3610	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	6589	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

Ejendommen har et dårligt energimærke og et højt energiforbrug, som dog er sædvanligt for en relativ stor ejendom fra år 1900. Ejendommen fremstår bortset termoruderne og de hulmursisolerede ydervægge (ejers oplysning) i utidssvarende stand rent varmeisoleringsmæssigt. Ejendommen er dog med ny kedel og vandvarmer, hvilket reducerer energiforbruget væsentligt. Men det forøger energiforbruget, at boligen ikke har glæde af varmetab fra rør og kedel, idet anlægget er placeret uden for opvarmet bolig.

Der er tilgengæld mange højt rentable muligheder for at reducere energiforbrug og forbedre energimærket (se under forslag).

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092443
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

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.

Kommentarer til energimærkningen

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

Der er ikke foretaget destruktive indgreb eller prøveboringer i lukkede konstruktioner. Varmeisolering og opbygning i lukkede konstruktioner er skønnet med baggrund i alder, stand, dimensioner, ejers oplysninger m.v

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er saddeltag med hanebåndsspær og taghældning ca 45 grader. Tagbelægningen er tegltag (understrøget). Indvendig beklædning er lette plader/træ profil.

Tagrum kan pga manglende gangbro kun besigtiges fra loftlem. Der er adgang til 2 skunke (1 i hver side). Varmeisolering kan konstateres at være:

Hanebåndsloft: 100 mm mineraluld.
Skråloft: 100 mm mineraluld (umiddelbart isoleret fra tagfod til hanebånd).
Lodret skunk: 50 mm mineraluld.
Vandret skunk: 50 mm mineraluld.

Forslag 2: Beregningen viser, at det er rentabelt at foretage en efterisolering af hanebåndsloftet og skråvæggene med yderligere 250 mm mineraluld, de vandrette skunke med yderligere 300 mm mineraluld og de lodrette skunke med yderligere 200 mm mineraluld, samt kvisten mod syd med yderligere 250 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: 370 mm hulmure med teglsten i både formur og bagmur. Bagmure er mange steder beklædt med lette plader. Ejer oplyser ved besigtigelsen, at hulmure er hulmursisoleret med krøyer kugler (polystyren), som er konstateret i forbindelse med tilbygning af mellemgang.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer med termoruder.

Forslag 3: Beregningen viser, at det er rentabelt at udskifte termoruder i vinduer og glasdøre til nye lavenergiruder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092443
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion er mange steder oprindelige med opstrøede gulve over ventilerede hulrum. Disse skønnes at være uden varmeisolering. I stue er udlagt laminatgulv. I gæstetoilet, entre, gang og køkken er udlagt vinyl på trægulvene. I soveværelse er gulvet terrazzogulv med vinyl.

Ovenstående efter ejers oplysninger.

Badeværelse er nyere med klinker på beton. Varmeisolering under badeværelsesgulv kendes ikke. Der er beregnet med et varmeisoleret gulv fra 1972 med en u-værdi på 0,4 w/k m2.

Forslag 1: Beregningen viser, at det er rentabelt at efterisolere trægulvene med 150 mm mineraluld. Der er beregnet med omkostninger for at indblæse mineraluldsgranulat. Der tages dog forbehold for at dette er muligt pga eventuelt manglende plads mellem gulvbjælker.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarmeanlæg olie, placeret i litra B. 23 kw ny kedel.

Der er også mulighed for opvarmning med kedel til fast brændsel. Kedel (4 år gammel) 23 kw placeret i litra B.

- Varmt vand

Status: 110 liters ny præisoleret vandvarmer ved oliekedel.

Forslag 5: Som ovenstående.

- Fordelingssystem

Status: I litra B ses varmerør og varmtvandsrør i dimension 1/2" - 3/4", uisoleret.

Forslag 4: Beregningen viser, at det er rentabelt at montere rørskåleisolering på varmerør og varmtvandsrør i fyrrum i udhus.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering: 1972
- Varme: Fyringsgasolie (liter)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092443
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 148 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 148 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Dateret 23-05-2008. Boligen er registreret med væsentlig om/tilbygning i 1972.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092443
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

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 A/S
Adresse:	Kasernevej 3 4300 Holbæk	Telefon:	59 44 64 00
E-mail:	hts@tetcon.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-08-2008

Energikonsulent nr.: 102125

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