Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Mindevej 1
Postnr./by:	4470 Svebølle
BBR-nr.:	326-001061
Energimærkning nr.:	100096142
Gyldigt 5 år fra:	08-09-2008
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: 36200 kr./år
- Forbrug: 43.5 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

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 gulve.	3 MWh Fjernvarme	2020 kr.	19481 kr.	9.6 år
2 Hulmursisolering af ydervægge.	11 MWh Fjernvarme	7260 kr.	24864 kr.	3.4 år
3 Efterisolering af lofter.	15 MWh Fjernvarme	10320 kr.	49782 kr.	4.8 år
4 Udskiftning af 1 lags glas ruder og termoruder til lavenergiruder.	0.8 MWh Fjernvarme	570 kr.	7696 kr.	13.5 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096142
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2008
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:	19900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	101800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	19900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6622	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	13277	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 ejendommens størrelse og dermed et dårligt energimærke. Årsagen til dette er at de fleste bygningsdele i klimaskærmen fremstår som oprindelig konstruktioner og dermed ikke tidsvarende rent energimæssigt.

Beregningerne viser dog, at det er muligt at foretage mange renrtable forbedringer som reducerer energiforbruget væsentligt og som også forbedrer energimærket.
I forbindelse med ombygning vil der også kunne anbefales at betongulvet i toilet optages og opbygges på ny med 300 mm polystyren varmeisolering under betonplade.

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Årlig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096142
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
5 Udskiftning af 1 lags glas ruder og termoruder til lavenergiruder.		0 kr.	0 kr.	13.5 år

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 på baggrund af en visuel besigtigelse og opmåling. Der forelå ingen tegninger ved besigtigelsen.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb eller prøveboringer i lukkede konstruktioner.
Varmeisoleringsforhold i lukkede konstruktioner er skønnet ud fra alder, stand, dimensioner osv.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført som hanebåndspær med taghældning ca 45 grader og tagbelægning er understrøget tegltag. Dog mindre tagflade med ensidigt fald og bjælkespær, samt metalpladetag over toilet.
Hanebåndsloftet er varmeisoleret med 50 mm mineraluld og det skønnes at skråloftet er tilsvarende varmeisoleret. Skunke er uisolerede.
Det er endvidere forudsat at den lille tagflade over toilet er varmeisoleret med 50 mm mineraluld.

Forslag 3: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en efterisolering af hanebåndsloft og skråloft med yderligere 300 mm mineraluld og isolering af skunke med 350 mm mineraluld både lodret og vandret. Der bør desuden indbygges dampspærre på den varme side af isoleringen.

- Ydervægge

Status: 310 mm hulmure. Forudsat uden hulmursisolering.

Forslag 2: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en hulmursisolering ved indblæsning af granulat i hulmure.
I det der ikke er prøveboret tages der forbehold for om der er hulmur i ydermurene.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommen er med blandede vinduer og døre. Der er flere nyere plastvinduer med



Energimærkning nr.: 100096142
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

energiruder og trævinduer med termorude og 1 lags glas.
I beregningerne er hvert vindue indtastet med angivelse af rudetype, verdenshjørne, glasfaktor, arealfaktor, skyggeforhold m.v.

Forslag 4: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en udskiftning af vinduer og glasdøre med 1 lags glas og termoruder til nye med lavenergiruder.

Forslag 5: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en udskiftning af vinduer og glasdøre med 1 lags glas og termoruder til nye med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder og ventileret hulrum skønnes at være oprindelige og uden varmeisolering. Terrazzogulv i toilet skønnes udført uden varmeisolering.

Forslag 1: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en efterisolering af gulvene mod kælder og krybekælder med 150 mm mineraluldsisolering. Det er forudsat at det er muligt at indblæse granulat mellem gulvbjælker.
Er dette ikke muligt (der er ikke prøveboret) skal gulve optages for indbygning af varmeisolering og efterisoleringen vil være mindre rentabel.

- Kælder

Status: Delvis kælder. Støbt i beton uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme. HS Tarm F/V VX30 1994. Placeret i udhus.

- Varmt vand

Status: 100 liters vandvarmer placeret i udhus.

- Fordelingssystem

Status: 1" varmerør og varmtvandsrør i opvarmet zone, dog i uopvarmet zone ved installation.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1935
- År for væsentlig renovering: 0

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096142
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

- Varme:
- 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 19-08-2008.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	683.75 kr./MWh
Fast afgift på varme:	6500 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096142
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2008
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 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.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:	18-08-2008

Energikonsulent nr.: 102125

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