Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tuse Enghave 3
Postnr./by:	4300 Holbæk
BBR-nr.:	316-004062
Energimærkning nr.:	100097183
Gyldigt 5 år fra:	16-09-2008
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: 23700 kr./år
- Forbrug: 2490 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 loft	225 liter Fyringsgasolie	2160 kr.	30188 kr.	14 år
3 Udskiftning af kedel og vandvarmer	472 liter Fyringsgasolie , 27 kWh el	4540 kr.	30000 kr.	6.6 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Udskiftning af vinduer og glasdøre.	242 liter Fyringsgasolie	2320 kr.	35504 kr.	15.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100097183		
Gyldigt 5 år fra:	16-09-2008		
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:	6500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	74	kr./år
• Investeringsbehov:	60200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3916	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2683	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: D

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Ejendommen fremstår generelt i ældre isoleringsmæssig stand og med ældre energiforsyning i form af oliekedel, der er placeret i ikke opvarmet zone. Dette medfører at ejendommen har et højt beregnet energiforbrug og et dårligt energimærke.

Der er dog flere rentable muligheder for at reducere energiforbruget og forbedre energimærket (se 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.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige



Energimærkning nr.: 100097183
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

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 visuel besigtigelse og opmåling. Der forelå ingen tegninger ved besigtigelsen.

Der er ikke foretaget destruktive ingreb i lukkede konstruktioner eller prøveboringer. Varmeisoleringsforhold i lukkede konstruktioner er skønnet med baggrund i alder, stand, dimensioner m.v.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er saddeltag med gitterspær med ca 30 graders taghældning. Tagbelægning er bølge eternittagplader.
Loftet er varmeisoleret med 200 mm mineraluld i ca 35 % af loftarealet og 100 mm mineraluld i ca 65%. Loftbeklædning er lette plader.

Forslag 1: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en efterisolering af loftet med yderligere 250 mm mineraluld i nogle områder og 150 mm mineraluld i andre områder (idet den eksisterende isoleringstykkelse er varierende).

- Ydervægge

Status: 300 mm hulmure med teglsten i både formur og bagmur. Hulmursisoleret med indblæst granulat eller tilsvarende (der ses omfugede mursten i ydervægge).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer med varierende rudetype. Termoruder, 2 lags glas og 1 lags glas.

I beregningen er hvert vindue indtastet med angivelse af rudetype, verdenshjørne, areal, skyggeforhold, arealfaktor, glasfaktor m.v.

Forslag 2: Beregningen viser, at det er rentabelt at foretage en udskiftning af de eksisterende vinduer og glasdøre til nye med lavenergiruder. Der er regnet med lavenergiruder med u-værdi på 1,5 w/k m2.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder er støbt i beton. Skønnes uisoleret.

- Kælder

Status: Støbt i beton. Sandsynligvis uden varmeisolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097183
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ældre oliekedel placeret i kælder. OC Mærkat viser 16% i røggastab.
Kedel er indpakket i isolering (kedelstørrelse kan ikke aflæses - der er regnet med 20 kw).

Der ses ved siden af oliekedel en ældre kedel til fast brændsel. I energimærket er der beregnet ud fra opvarmning med olie.

Forslag 3: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en udskiftning af oliekedlen til en ny kondenserende oliekedel. Der er afsat 30.000 kr inkl. moms og regnet med en levetid på 20 år.
Beløbet er inkl. ny præisoleret vandvarmer.

- Varmt vand

Status: Ældre vandvarmer placeret ved kedel. Størrelse kan ikke aflæses. Størrelse er skønnet til 160 liter.

- Fordelingssystem

Status: 3/4" - 1" varmerør og varmtvandsrør med 10-30 mm rørisolering.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1962
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 108 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 108 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er fra www.ois.dk den 12-09-2008.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097183
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097183
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
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:	28-08-2008

Energikonsulent nr.: 102125

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