Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bakkedraget 16
Postnr./by:	4450 Jyderup
BBR-nr.:	316-017287
Energimærkning nr.:	100098291
Gyldigt 5 år fra:	25-09-2008
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: 11200 kr./år
- Forbrug: 1229 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 lofter.	92 liter Fyringsgasolie	850 kr.	12556 kr.	14.8 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Udskiftning af termoruder og 1 lags glas ruder til lavenergiruder.	132 liter Fyringsgasolie	1210 kr.	23752 kr.	19.6 år

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



Energimærkning nr.: 100098291
Gyldigt 5 år fra: 25-09-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

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:	900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	10	kr./år
• Investeringsbehov:	12600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	819	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	80	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

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

Det kan konkluderes, at ejendommen har et flot energimærke og lavt energiforbrug i forhold til ejendommens alder. Årsagen er at ejendommen er med efterisoleret tagkonstruktion til nyere standard og efterisolerede trægulve (ejers oplysning). Endvidere er det forudsat at ejendommens ydermure er hulmursisolerede. Såfremt dette ikke er tilfældet, vil energimærket sandsynligvis være markant dårligere og energiforbruget markant større. En hulmursisolering af ydervægge er altid rentabel for et sådant hus.

Der er fortsat rentable muligheder for at forbedre energiforbruget (se forslag). Der er endvidere mulighed for at forbedre energiforbruget i forbindelse med vedligehold og ombygning hvor betongulvene udskiftes med nye terrændæk i 100 mm armeret beton og 300 mm polystyren, og hvor alle vinduer og glasdøre udskiftes til nye med lavenergiruder.

Der er endvidere mulighed for at supplere opvarmning med brænde.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098291
Gyldigt 5 år fra: 25-09-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

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.

Kommentarer til energimærkningen

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

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen på den oprindelige del af huset er hanebåndspær med taghældning ca 45 grader og tagbelægning io tegl. Tagkonstruktionen er varmeisoleret med 200 mm mineraluld på hanebåndsloft, skråloft og skunke (ejers oplysninger, ikke adgang til ret mange dele af tagkonstruktionen). Lofter er lette plader/træ profil på spredt forskalling.

Tilbygningen er udført med ensidigt fald og tagpaptag på bjælkespær. Det er forudsat at denne tilbygning er varmeisoleret iht. opførelsestidspunktet, dvs iht. BR-61. Der er derfor beregnet med en u-værdi på 0,5 w/k m2.

Forslag 1: Beregninger viser, at det er rentabelt at efterisolere hanebåndsloft og skunke med yderligere 150 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: 300 mm hulmure med teglsten i både formur og bagmur.

Der er ikke foretaget prøveboringer i ydervægge og der er pudset facader, hvorfor det ikke er muligt at konstatere omfuget mursten, som kan antyde efterisolerede hulmure. Ejer ved ikke om der er foretaget hulmursisolering.

I beregningen er det forudsat at ydermure er hulmursisoleret.

Gavle er massive mure med indvendig efterisolering og pladevægge. Tykkelse kan måles til 450 mm, hvilket antyder en isoleringstykkelse på 200 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer med termoruder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098291
Gyldigt 5 år fra: 25-09-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

1 lags glas i vinduer mod nord i bryggers og fyrrum.

Forslag 2: Beregningerne viser, at det er rentabelt at udskifte vinduerne med 1 lags glas til nye med lavenergiruder.

Beregningerne viser, at det ikke er rentabelt at foretage en udskiftning af termoruderne til nye med lavenergiruder. Dog anbefales det altid, at der investeres i lavenergiruder ved fremtidige vedligeholdelsesmæssige udskiftninger.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve er opstrøet gulve mod ventileret hulrum. Ejer oplyser, at der er efterisoleret for ca 5 år siden, men kan ikke huske tykkelsen på isoleringen. Der er forudsat 200 mm mineraluld svarende til sædvane for 5 år siden.

Betongulve i tilbygning og i fyrrum skønnes oprindelige, altså hhv, fra 1963 og 1944.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarmeanlæg med oliekedel. 20 kw kedel fra 1998. Supplerende fastbrændsel kedel. Aflæsning oc mærkat viser røggastab på 7 %. Placeret i opvarmet zone.

- Varmt vand

Status: 110 liters præisoleret vandvarmer placeret ved kedel.

- Fordelingssystem

Status: ½" varmerør og varmtvandsrør i opvarmet zone.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1944
• År for væsentlig renovering:	1963
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	95 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098291
Gyldigt 5 år fra: 25-09-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

- Opvarmet areal: 95 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er dateret 28-07-2008.
Det er anført på BBR, at huset er om/tilbygget i 1963. Det er skønnet at indgangsparti i gavl mod syd omfatter tilbygningen i 1963.

I BBR er anført bebygget areal på 74 m2 og 21 m2 udnyttet tagetage, men det er sammenregnet til 85 m2 bolig.
I nærværende energimærke er beregnet ud fra 95 m2 bolig.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098291
Gyldigt 5 år fra: 25-09-2008
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 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:	09-09-2008

Energikonsulent nr.: 102125

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