Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Smithsvej 12
Postnr./by:	4300 Holbæk
BBR-nr.:	316-007410
Energimærkning nr.:	100103375
Gyldigt 5 år fra:	06-11-2008
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: 12900 kr./år
- Forbrug: 1553 m³ naturgas

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

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af loft	120 m³ Naturgas	1010 kr.	23035 kr.	22.8 år

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



Energimærkning nr.: 100103375
Gyldigt 5 år fra: 06-11-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

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

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Det kan konkluderes, at ejendommen har et godt energimærke i forhold til alder og sædvanlige konstruktioner ved opførelsestidspunktet. Årsagen til dette er den udførte efterisolering af hulmure i ydervægge (skønnet, se status beskrivelse) og efterisolering af loft, samt at vindue er udskiftet til nye med lavenergiruder.

Der ses ikke at være rentable forbedringsforslag for denne ejendom.
Men i forbindelse med eventuelle ombygninger kan det anbefales, at der foretages en udvendig efterisolering med 100 mm polystyren eller en indvendig efterisolering af kælderydervægge med f.eks. 150 mm mineraluld og gipsplader, og en udskiftning af kældergulv til nyt terrændæk med 300 mm polystyren, såfremt kælderen fortsat ønskes opvarmet. Det skal bemærkes, at en indvendig efterisolering af ældre kældre skal vurderes af en teknikker aht. eventuelle fugtproblematikker.

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.

Kommentarer til energimærkningen

Nærværende energimærke er udfærdiget med baggrund i visuel besigtigelse og modtaget tegninger fra ejendommens opførelse, dog med supplerende opmålinger bl.a. pga ændringer. Der er desuden modtaget tidligere energimærke.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb eller prøveboringer i lukkede konstruktioner. Varmeisoleringsforhold i lukkede konstruktioner er skønnet ud fra tegninger, ejers oplysninger, alder, dimensioner, stand, tidligere energimærke m.v.

I det kælderen er opvarmet tæt på fuldt ud og anvendes som en del af boligen, er nærværende energimærke udført med et opvarmet areal inkl. kælder, dvs 122 m2.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103375
Gyldigt 5 år fra: 06-11-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion udført i gitterspær med taghældning ca. 25 grader. Tagbelægning er metal tagplader på tagpap og brædder (sandsynligvis tidligere tagbelægning). Loftet varmeisoleret med 150 mm mineraluld.
Loftbeklædning er bestående af pudsede lofter, dog flere med træ profil.

Forslag 1: Beregningerne viser, at det ikke er rentabelt at foretage en efterisolering af loftet med yderligere 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: 300 mm Hulmure med formur og bagmur i teglsten. Det skønnes at hulmuren er hulmursisoleret pga synlige fugereparationer i formur og pga oplysning i tidligere energimærke.
Der er ikke prøveboret iht. aftale med ejer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i kælder er betongulve sandsynligvis uisoleret (i forhold til alder).
belægning er primært klinker eller væg til væg tæpper.

- Kælder

Status: Kælder støbt i beton uden varmeisolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Naturgas centralvarme. Kedel ses uden mærkat - forudsat 20 kw kedel nyere.
Placeret i kælder.

- Varmt vand

Status: 110 liter præisoleret vandvarmer placeret ved kedel.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103375
Gyldigt 5 år fra: 06-11-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

- Fordelingssystem

Status: Varierende rørtyper og tykkelser, samt isoleringsforhold.
Idet kælder er medregnet som opvarmet zone, er der ingen varmerør og varmtvandsrør i uopvarmede zoner.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1947
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 61 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 122 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er hentet på www.ois.dk den 30-10-2008.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103375
Gyldigt 5 år fra: 06-11-2008
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.

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:	29-10-2008

Energikonsulent nr.: 102125

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