Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sasserupvej 23
Postnr./by:	4300 Holbæk
BBR-nr.:	316-015387
Energimærkning nr.:	100248178
Gyldigt 7 år fra:	08-11-2011
Energikonsulent:	Henrik Tetsche
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: TetCon A/S

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20600 kr./år
- Forbrug: 10910 kWh elvarme

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af vandret loft i entre og bad.	1268 kWh Elvarme	2390 kr.	8656 kr.	3.6 år
2	Efterisolering af ydervæg i entre og bad.	1536 kWh Elvarme	2900 kr.	15075 kr.	5.2 år
3	Efterisolering af gulve.	1990 kWh Elvarme	3750 kr.	35466 kr.	9.5 år
4	Etablering af solceller.	5478 kWh el	12610 kr.	220000 kr.	17.4 år
5	Udskiftning til lavenergiruder.	1362 kWh Elvarme	2570 kr.	47654 kr.	18.5 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100248178
Gyldigt 7 år fra: 08-11-2011
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

Der kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	9900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	12600	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	22500	kr./år
• Investeringsbehov:	326850	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: A1

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er et enfamiliehus fra 1933, hvor del af værksted ses inddraget i boligen som entre og værksted. Det opvarmede areal skønnes derfor større end det registrerede boligareal.

Bygningens tagkonstruktion er generelt set varmeisoleret til nyere standard (ejers oplysninger). Ydervæggen er flere steder både hulmursisoleret og efterisoleret indvendigt (ejers oplysninger).



Energimærkning nr.: 100248178
Gyldigt 7 år fra: 08-11-2011
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

Men ydervæggene i entre og badeværelse, samt alle gulve, er dog helt uden varmeisolering og vinduer er generelt med enten 2 lags glas eller 1 lags glas. Dette sammen med opvarmning med el-varme medfører et energimærke svarende til en ældre bolig.

Der er dog rentable muligheder både for at reducere energiforbruget og forbedre energimærket. Det er således muligt at forbedre energimærket til lavenergiklasse ved at gennemføre alle rentable forbedringer. Især etablering af solceller til produktion af strøm medføre stor forbedring af energimærket.

Nærværende energimærkning er udfærdiget med baggrund i visuel besigtigelse, registrering og opmåling. Der kunne ikke indhentes tegninger ved besigtigelsen.

Der er ikke foretaget prøveboringer eller andre destruktive indgreb i lukkede konstruktioner. Isoleringsforhold og konstruktionsopbygninger er forudsat iht. ejers oplysninger, alder, stand, dimensioner mv.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er saddeltag med hanebåndsspær og tagbelægning i tegl.
Tagetagen er udnyttet til bolig.
Loftbeklædning er lette plader.
Der er ikke adgang til tagrum eller skunke. Ejer oplyser at skunke, skråvægge og hanebåndsloft er varmeisoleret med 300 mm isolering.
Skråvæg ved trappe er dog ikke ombygget og skønnes uden varmeisolering.

Vandret loft over entre og badeværelse er uisoleret bjælkelag med trægulv.

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere det vandrette loft over entre og badeværelse med 350 mm mineraluld kl. 37.

- Ydervægge

Status: Generelt 30 cm hulmure med teglsten (mursten) i både formur og bagmur. Ejer oplyser, at der er hulmursisoleret, I gavlspids mod syd er der delsvist efterisoleret indvendigt med 50 mm isolering og delvist med 100 mm isolering, og lette plader (oplyst af ejer).
Ydervægge i stue og spisestue er efterisoleret indvendigt med 50 mm isolering og lette plader (oplyst af ejer).

Ydervægge i entre og badeværelse er 22 cm massive teglstensvægge.

Ydervægge skønnes placeret på betonfundamenter.

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere de massive ydervægge i entre og badeværelse med 100 mm mineraluld kl. 37, stålregler, dampspærre og 13 mm gipsplader. Også væg mod uopvarmet værksted.



Energimærkning nr.: 100248178
Gyldigt 7 år fra: 08-11-2011
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er i træ med både 2 lags glas, 1 lags glas og termorude (køkkken).
Hoveddør er nyere med lavenergirude. Entredør er med termorude.
Ovenlys mod vest er med lavenergirude.
Yderdør mod uopvarmet værksted er massiv uisoleret dør.

Forslag 5: Det er rentabelt at udskifte ruder i vinduer og yderdøre med termoruder, 1 lags glas og 2 lags glas til lavenergiruder.
Det er rentabelt at udskifte den massive uisolerede yderdør mod uopvarmet værksted med en ny isoleret dør.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod lille kælder og krybekælder skønnes at være træ bjælkelag med trægulve og vinyl/laminat gulvbelægning uden varmeisolering.
I entre og badeværelse betongulve der oplyses uden varmeisolering (ejer).

Forslag 3: Det er rentabelt at efterisolere gulv mod kælder og krybekælder med 200 mm isolering indblæst mellem gulvbjælker.
Der tages dog forbehold for løsningen, idet konstruktionen ikke kendes præcist. Alternativt kan efterisoleres nedefra eller ved en gulvudskiftning med 200 mm mineraluld kl. 37.
Sidstnævnte er dog en langt dyrere løsning, som bør rentabilitetsberegnes.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen ventileres ved såkaldt naturlig ventilation.

Der er beregnet med et sædvanligt luftskifte på 0,3 liter/sek pr m2 om sommeren og 1,2 liter/sek pr m2 om vinteren.

Varme

- Varmeanlæg

Status: El-varme med enkelte el-radiatorer eller flytbare olieradiatorer.
Varmepumpe ældre Panasonic C8-E90KEW-5 placeret i stuen.
Brændeovn placeret i spisestue.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand fra Metro 30 liters el-vandvarmer i entre.

Der er beregnet med et sædvanligt varmts vand forbrug for boliger på 250 liter/m2 pr år.

- Fordelingssystem

Status: Intet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100248178
Gyldigt 7 år fra: 08-11-2011
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

- Automatik

Status: Termostater på radiatorer.

Vand

- Vand

Status: 1 stk wc med 2 skyl.

Vedvarende energi

- Solceller

Forslag 4: Det er rentabelt at etablere solceller til produktion af strøm til belysning, varme, varmt vand og el-forbrugende apparater.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1933
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	86 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	100 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er hentet på www.ois.dk.

Der er registreret 86 m2 bolig, men del af værkstedsbygning ses inddraget som entre og badeværelse i boligen. Dette udgør ca 14 m2, hvorfor det opvarmede areal skønnes at være ca 100 m2.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	1.89 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2.3 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100248178
Gyldigt 7 år fra: 08-11-2011
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 gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m2, skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

Klagemulighed
Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100248178		
Gyldigt 7 år fra:	08-11-2011		
Energikonsulent:	Henrik Tetsche	Firma:	TetCon A/S

Energikonsulent

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:	08-11-2011

Energikonsulent nr.: 251685

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