Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lillevang 7
Postnr./by:	4300 Holbæk
BBR-nr.:	316-014663
Energimærkning nr.:	200009856
Gyldigt 5 år fra:	05-01-2009
Energikonsulent:	Henrik Tetsche
Firma:	TetCon A/S

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug og mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for handel, service og offentlige bygninger er lovpligtig.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 12680 kr./år
- Forbrug: 1521 liter olie
- Oplyst for perioden: 01/01/08 - 31/12/08

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

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.	2707 liter Fyringsgasolie , 109 kWh el	19170 kr.	140482 kr.	7.3 år
3 Udskiftning af kedel.	3124 liter Fyringsgasolie , 138 kWh el	22140 kr.	40000 kr.	1.8 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200009856
Gyldigt 5 år fra: 05-01-2009
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

2 Udskiftning af vinduer og glasdøre.	178 liter Fyringsgasolie	1260 kr.	25576 kr.	20.3 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygningen og dens installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. iform af lavere vandregning, eller fordi 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 ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	37600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	458	kr./år
• Investeringsbehov:	180500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	38100	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: F

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

Det kan konkluderes, at ejendommen er i en utidssvarende energimæssig stand. Ved opvarmning af hele ejendommen fås et dårligt energimærke og et højt forbrug. Nuværende ejer har dog et relativt lavt olieforbrug, idet der kun foretages partiel opvarmning, primært kontordelen. Varmekilden er f.eks. demonteret i tilbygningen mod nord.

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

I forbindelse med ombygninger vil det kunne anbefales at terrændækket udskiftes med et nyt terrændæk bestående af armeret betonplade på 300 mm polystyren isolering, og at den massive ydervæg i letbetonblokke efterisoleres med stålregler, 100 mm mineraluld kl 37, dampspærre og 2 lag 13 mm gipsplader.

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 ændring-



Energimærkning nr.: 200009856
Gyldigt 5 år fra: 05-01-2009
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

er 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 plantegning af oprindelig bygningsplan. Der er således udført mange supplerende opmålinger med laser og målestok, samt opmåling af tilbygning mod nord.

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

Der er i energimærket regnet med at hele ejendommen opvarmes til minimum 15 grader, idet der er trukket varmerør til tilbygning og opsat kaliofærer i garagedel. Nuværende ejers forbrug antyder, at der primært kun foretages opvarmning af kontordelen.

Fyrrum på 4 m2 er medregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er saddeltag med hanebåndsspær på oprindelig del og ensidigt fald med bjælkespær på tilbygning mod nord.
Tagbelægning er bølge eternittagplader på oprindelig del og metaltag på tilbygning mod nord.
I oprindelig del er loftet bestående af 50 mm hårde isoleringsbatts (plader). I tilbygning er loft profileret metalplader. Det skønnes at loftet i tilbygning er varmeisoleret med 100 mm mineraluld svarende til ydervæggene (målt tykkelse).

Forslag 1: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en efterisolering af skråloft i oprindelig bygning med yderligere 200 mm mineraluld kl. 37.

- Ydervægge

Status: Oprindelig bygning:
Ydervægge i gavl mod syd og i facade mod øst er 36 cm hulmur med teglsten i formur og bagmur. Der forudsættes at være hulmursisoleret i forhold til opførelsesåret 1973. Gavlspidser er dog lette konstruktioner med metalpladebeklædning og ca 100 mm mineraluld varmeisolering. Ydervæggene i oprindelig bygning regnes som et samlet areal idet u-værdi skønnes ens.
Ydervæg mod vest er massive 23 cm letbetonblokke med profileret metalpladebeklædning udvendigt.

Tilbygning mod nord:
Ydervægge i stålskelet med profilerede metalplader udvendigt og indvendigt. Tykkelse målt til 13 cm, hvorfor de skønnes at være varmeisoleret med 100 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er trævinduer med termoruder. Yderdøre dog med 1 lags glas.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200009856
Gyldigt 5 år fra: 05-01-2009
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

2 porte mod øst i oprindelig bygning er metalporte med 1 lags plast ruder og 1 port er nyere med 2 lags plast ruder.
Port mod øst i tilbygning mod nord er nyere isoleret metalport. Yderdør i tilbygning er metaldør isoleret.

Forslag 2: Beregningerne viser, at det ikke er rentabelt at foretage en udskiftning af eksisterende vinduer med termoruder og glasdøre med 1 lags glas. Dog anbefales det altid, at der ved fremtidige vedligeholdelsesmæssige udskiftninger investeres i lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Oprindelige betongulve. Skønnes varmeisoleret i forhold til opførelsesåret 1973 erhverv.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarmeanlæg.
ældre Amanda oliekedel placeret i fyrrum (4 m2 fyrrum placeret uden for erhvervsdelen), men i samme bygning, hvorfor fyrrum er medregnet i det opvarmede areal.
Der kan ikke konstateres mærkat eller anden certifikat på kedel. Der er regnet med en 25 kw kedel i ældre model. Nyere brænder.

Forslag 3: Beregningerne viser, at det er rentabelt at foretage en udskiftning af kedlen til en ny kondenserende oliekedel.

- Varmt vand

Status: Ældre vandvarmer placeret ved kedel. Fyrrum er medregnet i oprvarmet zone. 1" varmtvandsrør med 20 mm isolering (varierende) trukket i opvarmet zone.

- Fordelingssystem

Status: 1" varmerør med 20 mm isolering (varierende) trukket i opvarmet zone.

El

- Belysning

Status: Lystofrør.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1973
- År for væsentlig renovering: 0

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200009856
Gyldigt 5 år fra: 05-01-2009
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 604 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 604 m²
- Opvarmet areal: 604 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 310 | transport
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er hentet på www.ois.dk den 18.december 2008.
Tilsyneladende er tilbygning mod nord (84 m2) fortsat registreret som byggesag. Ved besigtigelsen kan det konstateres, at tilbygningen er afsluttet. Det i BBR registrerede areal på 604 m2 svarer dog til det opmålte.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200009856
Gyldigt 5 år fra: 05-01-2009
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 bygninger skal sælger eller udlejer fremlægge en ikke over 5 år gammel energimærkning. Ejendomme, som er større end 1000 m2, samt alle offentlige ejendomme 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 energisparetforslagene 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:	18-12-2008

Energikonsulent nr.: 102125

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