Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vermehrensvej 9
Postnr./by:	4100 Ringsted
BBR-nr.:	329-75966
Energimærkning nr.:	917818
Gyldigt 5 år fra:	27-02-2007
Energikonsulent:	Henrik Tetsche
Firma:	TetCon ApS

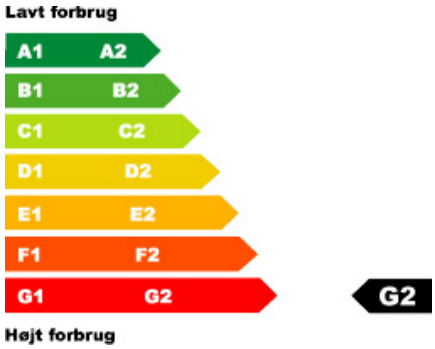
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 28300 kr./år
- Forbrug: 50 MWh fjernvarme

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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering ved hulmursisolering	8.9 MWh Fjernvarme	4510 kr.	35900 kr.	8 år
2	350 mm isolering på loft	12 MWh Fjernvarme	5960 kr.	49088 kr.	8.2 år
3	Udskiftning af vinduer til lavenergiruder	1.7 MWh Fjernvarme	870 kr.	44091 kr.	50.7 år
4	Udskiftning til lavtskylstoilet	5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 år
5	Natsænkning. Termostater. Isolering varmerør.	6.4 MWh Fjernvarme	3250 kr.	15570 kr.	4.8 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projekte-



Energimærkning nr.: 917818
Gyldigt 5 år fra: 27-02-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

ring, 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	13800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	149100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10971	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3028	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

D2

Ejendommen har et højt energiforbug til opvarmning i forhold til areal. Årsagen er at ejendommen generelt fremstår i oprindelig stand, også hvad angår varmeisolering.

Der gøres opmærksom på, at udregningen af besparelsesforslag ikke er helt korrekt i mærket. Sammenlægning viser, at der ved en investering på ca. 150.000 kr kan forventes en årlig besparelse på ca 15000 kr. Se forslag og forslagstekster.

Det anbefales at der foretages investering i ejendommens energirelevante konstruktioner som efterisolering af hulmure i ydervægge, efterisolering af loft og investeringer i automatik og efterisolering af varmeanlæg. For mere info se resultat og forslag.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917818
Gyldigt 5 år fra: 27-02-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

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

Energimærket omfatter det opvarmede areal.
Ejendommen er en ældre bygning, hvor de energimæssige forhold langt hen ad vejen er i oprindelig konstruktion.

Energimærket omfatter 1 bygning.

Det opvarmede boligareal er 122 m2, altså uden udestue og kælder, som ikke er opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringsforhold kan besigtiges i tagrum. Loftkonstruktion i træ uisoleret.

Forslag 2: Beregningerne viser, at det er rentabelt af efterisolere loftet med 350 mm mineraluldisolering.

- Ydervægge

Status: Der blev foretaget 1 prøveboring i ydervæg mod syd. Her kunne det konstateres, at ydermur er udført med 2 x tegl og med hulmur. Hulmuren er uden isolering.

Forslag 1: Beregningerne viser, at det er rentabelt at udføre efterisolering af ydervægge ved indblæsning af granulatisolering eller tilsvarende i hulmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er i træ med 1 lags glas enkelte steder og 2 lags glas de fleste steder. Enkelte vinduer i ikke opvarmet kælder er i termo.

Forslag 3: Beregningerne viser, at det ikke er rentabelt ud fra de skønnede omkostninger at udskifte vinduerne til nye med lavenergiruder. Men det anbefales at der investeres i lavenergiruder ved fremtidige udskiftninger.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion mod kælder er i betondæk (in-situ) og med opstrøet trægulve. Ingen isolering.

- Kælder

Status: Kælder er ikke regnet som opvarmet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917818
Gyldigt 5 år fra: 27-02-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventilation er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varme fra fjernvarme. Ført ind i kælder.

Forslag 5: Det ses at være rentabelt at foretage en isolering af varmerør og varmtvandsrør, samt etablering af automatik som natsænkning og termostater på alle radiatorer.
Der ses dog at være en regnefejl i programmet i det besparelsen udregnes forkert. Det kan forventes at der kan spares 6,4 MWh, hvilket andrager ca. 3500 kr pr. år ved disse investeringer.

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra vandvarmer placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Oprindelige varmerør uden isolering.

- Armaturer

Status: Ingen styrring (udekompenseret) eller natsænkning.
Der er delvis monteret termostater på radiatorer.

- Automatik

Status: Standard bolig.

El

- Belysning

Status: Køleskab med frys i køkken.
El-komfur.
Vaskemaskine

- Andre elinstallationer

Status: 1 stk. WC

Vand

- Vand

Status: 2 stk. på badeværelse.
1 stk. i kælder
1 stk. i køkken.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917818
Gyldigt 5 år fra: 27-02-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

Forslag 4: Det ses at være rentabelt at udskifte toiletet til lavtskylstoilet.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1952
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 122 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 122 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er fra www.ois.dk dateret 12-02-2006.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	508.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2923 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917818
Gyldigt 5 år fra: 27-02-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

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 ApS
Adresse:	Kasernevej 3 4300 Holbæk	Telefon:	59 44 64 00
E-mail:	hts@tetcon.dk	Dato for bygningsgennemgang:	

Energikonsulent nr.: 102125

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