



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Hyrdevangen 12A
 Postnr./by: 2640 Hedehusene
 BBR-nr.: 169-032106
 Energimærkning nr.: 100091704
 Gyldigt 5 år fra: 01-08-2008
 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: 8500 kr./år
- Forbrug: 9.5 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 næstsidsste 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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af gulv mod kælder.	0.4 MWh Fjernvarme	250 kr.	2576 kr.	10.3 år
2 Efterisolering af skunke.	0.3 MWh Fjernvarme	220 kr.	6518 kr.	29.6 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 Udskiftning af vinduer med termoruder til nye med lavenergiruder.	0.6 MWh Fjernvarme	400 kr.	10900 kr.	27.3 år



Energimærkning nr.: 100091704
Gyldigt 5 år fra: 01-08-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	9100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	591	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-91	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 boligen har et sædvanligt energimærke og et sædvanligt beregnet forbrug i forhold til alder og størrelse, og i forhold til at varmetab er reduceret pga sammenbygning med nabobolig. Det er dog stadig muligt at foretage rentable forbedringer (se forslag).

I forbindelse med eventuelle fremtidige ombygninger/renoveringer vil en udskiftning af terrændækket til et nyt med 300 mm polystyren og 100 mm armeret betonplade, samt en yderligere indvendig efterisolering af ydervægge med f.eks 100 mm mineraluld, gisplader osv kunne reducere varmetabet fra boligen.

Nuværende ejer har et forbrug der er noget større end det beregnede. Årsagen til dette kan være vaner omkring badning, udeluftning og indetemperatur. Men det er også sandsynligt at årsagen til forskellen kan være, at ejendommens samlede varmeregning deles med 50 % til hver ideelle anpart og ikke i forhold til en forbrugsmåling. Endelig kan de mange forudsætninger, som er sat pga manglende tegninger, være afvigende i forhold til de faktiske forhold.

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.



Energimærkning nr.: 100091704
Gyldigt 5 år fra: 01-08-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

Bespareselsforslag ved reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen.

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 reoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

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

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er hanebåndsspær med taghældning ca 45 grader og eternitskiffer tagbelægning. Loftet er udført som træ profil/lette plader på spredt forskalling. Der er kun adgang til skunk et enkelt sted ved en lille lem og ikke adgang til loftrum (loft til kip). Der skønnes ud fra skråvæggens tykkelse og ud fra den besigtigede mineraluld ved den lille skunklem, at der er varmeisoleret med minimum 200 mm mineraluld.

Forslag 2: Beregningen viser, at det ikke er rentabelt at foretage en efterisolering af vandret skunk med yderligere 100 mm mineraluld og lodret skunk med yderligere 150 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervægge i tilbygning er letbetonblokke med indvendig isolering og lette plader. Tykkelse er målt til 31-32 cm. Ydervægge skønnes derfor at være 22 cm letbetonblokke indvendigt varmeisoleret med 50 mm mineraluld og lette plader på forskalling. Konstruktionen kan ikke helt afklares uden destruktive indgreb, men tilbygningen er fra 1980, hvorfor bygningsreglement BR77 har været gældende. Derfor er der regnet med en u-værdi på 0,4 w/k m².

Ydervægge i oprindelig del skønnes at være hulumre med pudset tegl. Forudsat hulumrisoleret. Vides ikke da der ikke er prøveboret.

Gavl mod syd er udført som let ydervæg med træfacade. Tykkelsen er målt til 260 mm, hvilket medfører at varmeisoleringen sandsynligvis er 150 mm mineraluld.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer med termoruder og lavenergiruder.



Energimærkning nr.: 100091704
Gyldigt 5 år fra: 01-08-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

I beregningen indtastes hvert vindue for sig med angivelse af rudetype, areal, skyggeforhold, fuger, glasfaktor, arealfaktor mv.

Forslag 3: Beregningen viser, at det ikke er rentabelt at udskifte vinduer og glasdøre med termoruder til nye med lavenergiruder.

Det anbefales dog altid, at der investeres i lavenergiruder ved vedligeholdelsesmæssige udskiftninger.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk med betonplade i stue, spisestue og entre. Ejer oplyser, at tilbygningen (terrændæk) er udført i 1980. Betongulvet er derfor forudsat at være udført iht. bygningsreglement BR77 og der er derfor regnet med en u-værdi på 0,3 w/k m². Gulv mod kælder i køkken og badeværelse. Bjælkelag, lerindskud med pudsede lofter.

Forslag 1: Beregningen viser, at det er rentabelt at foretage en efterisolering af gulv mod kælder ved indblæsning af 100 mm mineraluld i mellem bjælker. I det der ikke er foretaget destruktivt indgreb i etageadskillelsen, tages der forbehold for plads. Alternativt kan der efterisoleres med 100 mm mineraluld forskalling og gipsplader på underside i kælder, men denne løsning er dyrere og mindre rentabel.

• Kælder

Status: Kælder er støbt i beton og med betongulve. Uisoleret. Vinduer med 1 lags glas. Uopvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Fjernvarme. Installation placeret i kælder.

• Varmt vand

Status: Fjernvarme.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1955
- År for væsentlig renovering: 1980
- Varme: Fjernvarme (MWh)



Energimærkning nr.: 100091704
Gyldigt 5 år fra: 01-08-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 90 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 90 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er hentet på www.ois.dk den 31-07-2008.

Det er registreret, at boligen er ombygget i 1980.

Boligen skønnes større end det registrerede areal. I nærværende energimærke er der indtastet de målte arealer, mens det indtastede boligareal er det i BBR registrerede areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	659 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2250 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100091704
Gyldigt 5 år fra: 01-08-2008
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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.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:	23-07-2008

Energikonsulent nr.: 102125

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