



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Roskildevej 205
 Postnr./by: 4300 Holbæk
 BBR-nr.: 316-006717
 Energimærkning nr.: 100098418
 Gyldigt 5 år fra: 26-09-2008
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11600 kr./år
- Forbrug: 1274 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



D

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 loft.	63 m ³ Naturgas	580 kr.	13688 kr.	23.6 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

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



Energimærkning nr.: 100098418
 Gyldigt 5 år fra: 26-09-2008
 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmesparelse:	600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	8	kr./år
• Investeringsbehov:	13700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	891	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-291	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningssejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

Ejendommen har et udemærket energimærke og lavt forbrug i forhold til opførelsesår. Det skyldes at ydervægge og lofter er varmeisoleret til nyere standard, samt at der er nyere gaskedel og termoruder. Gulvkonstruktionen er fortsat uisoleret, men en udskiftning af terrændækket til nyt med 100 mm armeret beton og 300 mm polystyren er kun rentabelt i forbindelse med renovering/ombygning.

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 bygningssejere 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



Energimærkning nr.: 100098418
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche

Firma: TetCon A/S



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

Der er ikke foretaget destruktive indgreb 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 på den ene del af huset er saddeltag med gitterspær og taghældning ca 25 grader. Den anden del af huset er med ensidigt fald og bjælkespær. Tagbelægning er metal tagplader.
I tagrum på den del med saddeltag kan konstateres minimum 200 mm mineraluld på loftet. Ejer oplyser at loftet i tagkonstruktion med ensidigt fald er varmeisoleret med 200 mm mineraluld. Loftbeklædning er primært lette plader på spredt forskalling.

Forslag 1: Beregningerne viser, at det ikke er rentabelt at foretage en efterisolering af loftet med yderligere 150 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er lette ydervægge med træskelet, og træfacader og bagmure i lette plader. Der er varierende tykkelser på ydervægge fra 190 mm - 300 mm, hvilket antyder varmeisolering fra 150 mm - 250 mm mineraluld. I beregningen er der regnet med de forskellige tykkelser/varmeisoleringer for de enkelte vægarealer.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er trævinduer med termoruder. Yderdøre er med lavenergiruder.

Hvert vindue er indtastet for sig med angivelse af rudetype, verdenshjørne, skyggeforhold, arealfaktor, glasfaktor m.v.

Forslag 2: Beregningerne viser, at det ikke er rentabelt at foretage en udskiftning af vinduer og glassdøre til nye med lavenergiruder.

Dog anbefales det altid, at der investeres i lavenergiruder ved fremtidige vedligeholdelsesmæssige udskiftninger.

• Gulve og terrændæk

Status: Alle gulve skønnes oprindelige. Sandsynligvis uisolerede.
Gulve er støbte betongulve med opstrøede trægulve eller vinyl (entre), laminat (soveværelse), klinker på beton (badeværelse).

Ventilation

• Ventilation



Energimærkning nr.: 100098418
 Gyldigt 5 år fra: 26-09-2008
 Energikonsulent: Henrik Tetsche

Firma: TetCon A/S

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarmeanlæg naturgas. Der kan ikke findes mærkat med angivelse af kedelydelse, men ydelse skønnes til 20 kw.

- Varmt vand

Status: Ca 80 liters præisoleret vandvarmer, naturgas. Placeret ved kedel. (størrelse skønnet, idet der ikke ses dataplade).

- Fordelingssystem

Status: ½" varmerør og varmtvandsrør i opvarmet bolig.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1945
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 87 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 87 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er dateret 14-09-2008.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100098418
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2008
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
Adresse: Kasernevej 3 4300 Holbæk
E-mail: hts@tetcon.dk

Firma: TetCon A/S
Telefon: 59 44 64 00
Dato for bygningsgennemgang: 22-09-2008

Energikonsulent nr.: 102125

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