



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Byhaven 11
 Postnr./by: 4571 Grevinge
 BBR-nr.: 306-000769
 Energimærkning nr.: 100096679
 Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
 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 varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 8200 kr./år
- Forbrug: 8.5 kløvet rummeter brænde

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidside.

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 loft.	0.5 kløvet rummeter Brænde	490 kr.	21542 kr.	44 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Udskiftning til lavenergiruder.	0.6 kløvet rummeter Brænde	630 kr.	22416 kr.	35.6 år

Forklaring:



Energimærkning nr.: 100096679
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

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:	12	kr./år
• Investeringsbehov:	21500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1398	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-898	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: D

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

Ejendommen har et sædvanligt energimærke i forhold til alder og størrelse. Loftet er bedre varmeisoleret end sædvane i 1973, men det kan skyldes at huset ved opførelsen var el-opvarmet. Men loftet kan også være blevet efterisoleret.

Ejendommens energiøkonomi er god ved anvendelse af brænde. Såfremt der opvarmes ved el-varme vil energiforbruget i kr være væsentligt større.

Der ses ikke at være rentable forbedringsforslag på huset - dette ud fra at der opvarmes med brænde.

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 reovering

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



Energimærkning nr.: 100096679
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

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 renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

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

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er saddeltag med gitterspær og taghældning ca 30 grader. Tagbelægning betonteglsten. Loftet er varmeisoleret med 200 mm mineraluld.

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

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmure med letbeton i bagmur og tegl i formur. Tykkelse er målt til 300 mm. Forudsat med batts i hulmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er trævinduer med termoruder.

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

Ved fremtidige vedligeholdelsesmæssige udskiftninger anbefales det dog altid, at der investeres i lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk med betongulv med gulvbelægning i væg til væg tæpper, klinker og trægulve. Skønnes at være de oprindelige betongulve fra 1973.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.



Energimærkning nr.: 100096679
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarmeanlæg placeret i garage (delvis). Fast brændsel kedel.
El-varme (delvis).
Der skønnes at være gulvvarme i badeværelse.
Mulighed for at supplere rumopvarmning med brændeovn.
Bygningen er i beregningen forudsat opvarmet udelukkende med brænde.

- Varmt vand

Status: El-varme.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1973
- År for væsentlig reovering: 0
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 120 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 120 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er fra BBR dateret 27-09-2007.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	963 kr./kløvet rumme
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100096679
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
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	Firma:	TetCon A/S
Adresse:	Kasernevej 3 4300 Holbæk	Telefon:	59 44 64 00
E-mail:	hts@tetcon.dk	Dato for bygningsgennemgang:	18-08-2008

Energikonsulent nr.: 102125

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