



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Harhoffs Alle 26
 Postnr./by: 4100 Ringsted
 BBR-nr.: 329-27767
 Energimærkning nr.: 920743
 Gyldigt 5 år fra: 20-03-2007
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14200 kr./år
- Forbrug: 22.2 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Udskiftning til energiruder.	1.6 MWh Fjernvarme	840 kr.	50904 kr.	60.6 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 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. Det gøres nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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.



Energimærkning nr.: 920743
Gyldigt 5 år fra: 20-03-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche

Firma: TetCon ApS



Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	50900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3745	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-2945	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:

D1

Ejendommen ses at have et forventet energiforbrug til opvarmning i forhold til renoveringsår, tagetagens alder og konstruktion, samt størrelse.

At det beregnede forbrug ligger over det faktiske forbrug vurderes at skyldes at der suppleres med opvarmning med brændeovn. Herudover er det oplyste forbrug fra ejer uden december måned, som traditionelt er et måned med højt forbrug.

Der ses ikke at være rentable investeringer, der kan forbedre energimærket. Men investeringer i efterisolering af etageadskillelse mod kælder, samt investering i lavenergiruder ved fremtidig udskiftninger, samt efterisolering af varmerør i kælder vil kunne forbedre energimærket.

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 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

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



Energimærkning nr.: 920743
Gyldigt 5 år fra: 20-03-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS



Ejendommens varmeisolering og konstruktion er skønnet ud fra bygningens alder og renoveret stand, samt at tagetagen er udført i 2001. Samt ud fra modtaget tegninger på ejendommen.

Ejer oplyser at ydermure er hulmursisoleret og at der ved overtagelsen af ejendommen sad et mærkat på facaden. Dette ses også oplyst i tidligere energimærke E129573.
Der er ikke udført prøveboringer i ydermure.

Varmeisolering i tagkonstruktion kan ikke besigtiges, idet loftrum er lukket med gipsplader.

Nærværende energimærke omfatter 1 ejendom - beboelse.

Det opvarmede areal er 120 m² uden kælder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er i følge ejer isoleret med 300 mm mineraluld på vandret loft og 250 mm mineraluld i skråvægge.

- Ydervægge

Status: Ydervægge regnes hulmursisoleret (se beskrivelse under overordnet).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er termoruder. 2 fags med 6 ruder.

Forslag 1: Beregningerne viser, at det ikke er rentabelt at udskifte vinduer til nye med energiruder. Ved fremtidige udskiftninger anbefales det dog at der investeres i vinduer med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulv er oprindelige betongulve med vinyl.

Etageadskillelse mellem kælder og stueetage er oprindeligt bjælkelag med indskud.

- Kælder

Status: Udvendigt er kælder uisoleret med d50-75 mm polystyren.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg



Energimærkning nr.: 920743
 Gyldigt 5 år fra: 20-03-2007
 Energikonsulent: Henrik Tetsche Firma: TetCon ApS

Status: Fjernvarme, nyere veksler placeret i kældere.

- Varmt vand

Status: Vandvarmer placeret i kældere 100-110 liter isoleret.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør med 10 mm isolering eller ingen isolering (kældere).

- Armaturer

Status: Termostater på alle radiatorer.

- Automatik

Status: Standard bolig.

El

- Andre elinstallationer

Status: 2 stk. variabelt skyl.

Vand

- Vand

Status: 2 badeværelser og 1 køkken.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1935
- År for væsentlig renovering: 2001
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- 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:

Oplysninger er fra BBR dateret 11-03-2007.



Energimærkning nr.: 920743
Gyldigt 5 år fra: 20-03-2007
Energikonsulent: Henrik Tetsche

Firma: TetCon ApS



Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 508.5 kr./MWh
Fast afgift på varme: 2885 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 920743
Gyldigt 5 år fra: 20-03-2007
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.



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 ApS
Telefon: 59 44 64 00
Dato for bygningsgennemgang: 19-03-2007

Energikonsulent nr.: 102125

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