



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Hovmarksvej 13
 Postnr./by: 4100 Ringsted
 BBR-nr.: 329-034593
 Energimærkning nr.: 200004950
 Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
 Energikonsulent: Henrik Schultz



Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehus og er lovpligtig.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22554 kr./år
- Forbrug: 2717 liter olie
- Oplyst for perioden: 01/01/07 - 31/12/07

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

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 Isolering af gulv mod kælder og krybekælder	217 liter Fyringsgasolie 221 kWh Elvarme	2200 kr.	25500 kr.	11.6 år
2 Isolering af kældervægge mod trappeopgang	200 liter Fyringsgasolie 204 kWh Elvarme	2030 kr.	3600 kr.	1.8 år
3 Isolering af tagkonstruktion og vægge 1. sal.	279 liter Fyringsgasolie 285 kWh Elvarme	2840 kr.	41630 kr.	14.7 år
5 Installation af fjernvarme og renovering af anlæg.	Ny varmforsyning	16770 kr.	52860 kr.	3.2 år

Årlig



Energimærkning nr.: 200004950
 Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
 Energikonsulent: Henrik Schultz Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
4 Udskiftning af termoruder til lavenergiruder.	202 liter Fyringsgasolie 206 kWh Elvarme	2050 kr.	66381 kr.	32.4 år

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygningen og dens installationer. 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. iform 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.

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 ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	19900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	686	kr./år
• Investeringsbehov:	123600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	20600	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.

Ejendommen er efter alderen rimelig isoleret. Dog er der besparelser ved efterisolering, specielt ved isolering mod krybekælder.

Varmekilde er af ældre årgang og der er væsentlige besparelser ved at ændre varmforsyningen til fjernvarme. Der er forskel på det oplyste og beregnet forbrug. Det oplyste forbrug er 2500 l olie og er derefter blevet graddøgnjusteret til 2700 liter olie. Der forelå ikke dokumentation for forbruget.

Det beregnet forbrug er på ca. 4000 liter olie og ca. 2600 kWh EL-varme. Forskellen kan skyldes uklarhed om det faktiske forbrug, samt brugsvaner ved f.eks. rumtemperatur. På besigtigelsestidspunktet var 1. sal ubeboet og uopvarmet, og har været det et stykke tid.

Besparelsesforslag ved reovering

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



Energimærkning nr.: 200004950
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
Energikonsulent: Henrik Schultz Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen 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

Konstruktion i skunk ved Mazardtag kunne ikke besigtiges på grund af manglende adgangsløb.

Kun trapperummet er medtaget fra kælder til det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tag er valmet manzardtag med teglsten.
Lofter med 200 mm isolering.
Skråvægge "Manzard tag" skønnes at være med 100 mm isolering.

Forslag 3: Der anbefales at vandret loft efterisoleres med 100 mm mineraluld kl. 37.
Eksisterende gulvbrædder fjernes og der udføres gangbro for inspektion.
Omkring loftlem udføres trækasse for afgrænsning af isolering.
For varmetab ved loftlem anbefales det at isolere loftlem med 50 mm isolering samt at montere tætningslister.
Det anbefales ligeledes at vægge mod tage på 1. sal og skråvægge i tagetagen, efterisoleres med 150 mm isolering. På 1. sal kan efterisoleringen udføres sammen med en evt. renovering af tagbelægningen.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er målt til 330 mm teglstensvægge og er ifølge sælger hulmursisoleret.
Ud fra nuværende ejers oplysning om varmekonsum skønnes det at ydervægge er hulmursisoleret.
Der er ikke givet tilladelse til kontrol af hulmursisoleringen.

Forslag 2: Der anbefales at kældervæg mod trappeopgang efterisoleres med 50 mm isolering og afsluttes med dampspærre og gipsplade.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er trævinduer type Dannebro med termoruder.
I tagetage er der ovenlysvinduer med termoruder. Rude i ovenlysvindue mod syd er punkteret.
Dør mod udestue er med 1 lag glas.

Forslag 4: Ved udskiftning af termoruder anbefales det at anvende lavenergiruder med varm kant. Ved punktering af termoruder og ved et lagt glas, er der en god ide hurtigst muligt at udskifte til lavenergiruder.



Energimærkning nr.: 200004950
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
Energikonsulent: Henrik Schultz Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv i stue i stueplan er mod krybekælder og er uisoleret.
Øvrige gulve er trægulve mod kælder og skønnes at være med lerinskud og isoleret i ca. 50 % af arealet med 50 mm isolering.

Forslag 1: Det anbefales at etageadskillelse mod krybekælder isoleres med 200 mm mineraluld kl. 37. Ventilationsåbninger i sokkel skal holdes fri. Mod kælder anbefales det at efterisolere, så den samlede isoleringstykkelse bliver 150 mm. Eksisterende lerinskud fjernes og erstattes med isolering. Ved både krybekælder og kælder opsættes imellem gulvbelægning og isolering dampspærre af 0,2 mm plasfolie til formålet. Dampspærre føres 30 mm ned ad bjælker.

• Kælder

Status: Kælderydervæg i trapperum skønnes at være 300 mm massiv beton. Kælderindervæg imellem trapperum og kælder er 110 mm massiv teglstensvæg. Kælder beregnes som uopvarmet da der kun er oliefyfyr som varmekilde.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Varme via oliefyfyr fabr. DFJ Salamander uden isoleret. Brænder er fabr. Oilon type Junior FL 1. fra 1997. Tagetagen er med EL-radiatore.

Forslag 5: Det anbefales at udskifte eksisterende oliefyfyr samt varmtvandsbeholder med ny fjernvarmeunit med gennemstrømningsvandvarmer. I tagetage udføres opvarmning via fjernvarme. Samtidig anbefales det at efterisolere varmerør til min 30 mm rørisolering i kælder og krybekælder samt at montere udetemperaturstyring.

• Varmt vand

Status: I krybekælder er der placeret en uisoleret 100 l central varmtvandsbeholder. Det skønnes at der er et normalt vandforbrug. For besparelser, se varmeanlæg.

• Fordelingssystem

Status: 2 strengs radiatorsystem til forsyning af stueetage og 1. sal. Rør skønnes at svare til 3/4", Halvdelen skønnes at være ført i kælder og være med 30 mm isolering isolering, rester er uisoleret og ført i krybekælder. Det skønnes at der er rør svarende til 4 x ejendommens bredde + 2 x ejendommens bredde = ca. 55 meter. Cirkulationspumpe er en grundfos UPS 20-45, 44W.

• Automatik

Status: Der er ingen automatik. Der er termostatventiler på radiatorer.



Energimærkning nr.: 200004950
 Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
 Energikonsulent: Henrik Schultz

Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S



Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1928
- År for væsentlig renovering: 1984
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 229 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 235 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.73 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
Hovmarksvej 13, st.	98	11365 kr.
Hovmarksvej 13, 1. sal.	92	10670 kr.
Hovmarksvej 13, 2. sal.	39	4523 kr.



Energimærkning nr.: 200004950
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
Energikonsulent: Henrik Schultz

Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen 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 Schultz
Adresse: Holbækvej 111 4180 Sorø
E-mail: hsc@lm-hs.dk

Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S
Telefon: 57 83 29 29
Dato for bygningsgennemgang: 20-02-2008

Energikonsulent nr.: 102429

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