Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Dronningsgade 19
Postnr./by:	4100 Ringsted
BBR-nr.:	329-17664
Energimærkning nr.:	100049709
Gyldigt 5 år fra:	03-10-2007
Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

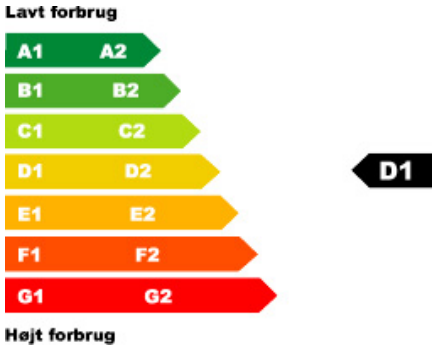
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11400 kr./år
- Forbrug: 17.6 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 næstsidste side.

Energimærke



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	Tilbage-betalingstid
1	100 mm Isolering af væg om bad.	1 MWh Fjernvarme	490 kr.	8400 kr.	17.1 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 at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at 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



Energimærkning nr.: 100049709
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	8400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		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

Ved gennemførelse af de rentable forbedringer opnås en besparelse der dog ikke vil ændre mærket D1.

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 kreditforenig 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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Isolering af hanebåndsloft til ialt 350 mm	0.2 MWh Fjernvarme	90 kr.
3	Termoruder i vinduer erstattes med energiruder.	1.4 MWh Fjernvarme	690 kr.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049709
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Kommentarer til energimærkningen

I kælderen er indrettet badeværelse. Dette er medregnet som opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Oprindelig konstruktion med hanebåndsspær. Der er pålagt nyere tagflade med beton fals tagsten på lægter og med undertag. Hele tagetagen er udnyttet boligmæssigt. Hanebåndsloft, skråvægge m.m. er isoleret med 200 mm mineraluld

Forslag 2: På hanebåndsloft efterisoleres til ialt 350 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydermure er opført som 30 cm hul uisoleret mur. Der er ifølge attest af 13/6 1974 udført hulmursisolering ved indblæsning af Rock-Wool granulat.
I kælderen er ½ stens massiv uisoleret mur omkring bad.

Forslag 1: Væg i kælder om bad isoleres udvendig mod kælder med 100 mm mineraluld samt pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ. De ældre vinduer og døre er monteret med termoruder. Nyere (3 stk i syd og øst facader) er med energiruder.
Flere af de ældre vinduer er simpel ombyggede fra de oprindelige vinduer til de nuværende med faste termoruder.

Forslag 3: Termoruder i vinduer udskiftes til energiruder. Der skal sikres at vinduerne har tilstrækkelig restlevetid til nye ruder.
Da flere af vinduerne er de ældre, der er ombygget til faste karme for termoruder, bør overvejes en generel udskiftning.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv på 1.salen er alm. bjælkelag med trægulv.
Gulv i stuetagen er teglstens-kanaldæk med trægulv på strøer og med puds mod kælder.
Oplyst af sælger.

- Kælder

Status: Der er kælder under hele huset. I kælderrum mod nordøst er indrettet et adskildt badeværelse.

Ventilation

- Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049709
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Status: Boligen er med naturlig ventilation med udsugning fra køkken og wc. bad.
Den oprindelige skorsten anvendes til ventilation fra bad i kælder.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme uden veksler.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder forsynet fra fjernvarme og ophængt i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Fjernvarme direkte i radiatoranlæg og med pumpe.

- Armaturer

Status: Radiatortermostater og fremløbsstyring fra udeføler.

El

- Belysning

Status: Vaskmaskine er med lavenergistatus og er under 5 år. Øvrige hårde hvidevarer der indgår i hushandlen er over 5 år. Oplyst af sælger.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1938
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 95 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 96 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049709
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	508.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2429 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049709
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset 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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen	Firma:	AlmøHuset Aps.
Adresse:	Christiansmindevej 29 5700 Svendborg	Telefon:	4026 6013
E-mail:	ejvind@huset-vestergade.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-09-2007

Energikonsulent nr.: 101064

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