Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ørslev Stationsvej 025
Postnr./by:	4100 Ringsted
BBR-nr.:	329-080536
Energimærkning nr.:	100102164
Gyldigt 5 år fra:	28-10-2008
Energikonsulent:	Henrik Schultz
Firma:	Leif Madsen & Helje Sørensen 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: 24000 kr./år
- Forbrug: 19.2 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 næstsidste side.

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	Tilbage-betalingstid
2 Efterisolering af ydervægge	3 MWh Fjernvarme	2340 kr.	22500 kr.	9.6 år
3 Efterisolering af tagkonstruktion	2.3 MWh Fjernvarme	1800 kr.	26428 kr.	14.7 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af gulv mod krybekælder	0.7 MWh Fjernvarme	510 kr.	11275 kr.	22.1 år
4 Udskiftning af ruder til lavenergiruder	1.1 MWh Fjernvarme	880 kr.	22182 kr.	25.2 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102164
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Henrik Schultz Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

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 enenergibesparelse, 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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	4100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	26	kr./år
• Investeringsbehov:	48900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3181	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	918	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 rimeligt isoleret. Der er dog besparelser ved efterisolering af enkelte bygningsdele beskrevet under besparelsesforslag.

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 bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102164
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Henrik Schultz Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen anvendes til bolig

Ejendommen anvendes til bolig. En del af garagen er medtaget i boligen.

Garage er ikke medregnet til det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tag på bolig er Eternitplader på hanebåndsspær og med 100 mm isolering på skråvægge og lodrette skunkvægge. Vandret skunk er med 150 mm isolering.
På garage er der over beboelsesrum isoleret svarende til ca. 150 mm isolering. Loft er vandret mod koldt tagrum.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere skråvægge, skunkvægge og vandret loft med mineraluld således at den færdige isoleringstykkelse bliver min. 250 mm. Der udføres i den forbindelse dampspærre, som placeres således at min. 2/3 af isoleringen er på den kolde side af dampspærre.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 300 mm med 80 mm uisoleret hulrum. Udvendig mod nord, syd og øst er der efterisoleret med ca. 150 mm isolering og afsluttet med profilbrædder. Indvendig er der mod syd og vest samt i værelse mod øst efterisoleret med 50 mm mineraluld og afsluttet med gipsplader.
Væg mod garage skønnes at være 200 mm Leca/letbeton.
Rundt om bygningen er der varianter til ovenstående.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere ydervæg mod garage med 100 mm mineraluld.
Efterisoleringen kan udføres i garage med isolering i træ/stålskelet og afsluttes med pladebeklædning for beskyttelse at isoleringen.
I stue anbefales det at efterisolere ydervæg mod vest med 100 mm udvendig isolering der afsluttes med træbeklædning eller med puds.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er trævinduer med termoruder.

Forslag 4: Ved udskiftning af ruder anbefales det at montere lavenergiruder med varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i stue og værelse er mod krybekælder og skønnes at være med 100 mm isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102164
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Henrik Schultz Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

I køkken og bryggers er der klinker og det skønnes at gulv er med 220 mm trykfast isolering. Gang og badevæelse skønnes at være beton mod jord. I værelse i garagebygning skønnes gulv at være beton mod jord og med 50 mm isolering imellem strøer.

Forslag 1: Ved udskiftning af gulv anbefales det at efterisolere med 150 mm mineraluld eller at udføres terrændæk med min. 200 mm trykfast isolering hvis der ikke er gulvvarme og med min. 260 mm trykfast isolering hvis der er gulvvarme.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Indirekte fjernvarme unit fabr. HS-tarm type VXVB placeret på væg i bryggers.
Unit har pladevarmeveksler.
I stue er der opsat nyere brændeovn.
På 1. sal ses transportabel EL-radiator.

- Varmt vand

Status: Via fjernvarmeunit.

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg.
Rørføring kan ikke fastsættes hvorfor der er regnet med 3/4" i 4 x ejendommens længde + 2 x ejendommens bredde = ca. 50 meter. Rør skønnes at være med 10 mm isolering.
Der er ikke rørføring på 1. sal ligesom der ikke er radiatore på 1. sal.
Cirkulationspumpe Grundfos type USP 25-40, 25/35/45 W trin III.
Sælger oplyser at der er gulvvarme.

- Automatik

Status: Termostatventiler på radiatore.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1952
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 122 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 41 m²
- Opvarmet areal: 163 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102164
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Henrik Schultz Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	775 kr./MWh
Fast afgift på varme:	9150 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102164
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
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.

ENERGI STYRELSEN

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.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:	Henrik Schultz	Firma:	Leif Madsen & Helje Sørensen A/S
Adresse:	Holbækvej 111 4180 Sorø	Telefon:	57 83 29 29
E-mail:	hsc@lm-hs.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-10-2008

Energikonsulent nr.: 102429

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