Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bøllingsvej 31
Postnr./by:	4100 Ringsted
BBR-nr.:	329-015238
Energimærkning nr.:	100175315
Gyldigt 5 år fra:	18-08-2010
Energikonsulent:	Robert Grünberger
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Botjek København

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 33100 kr./år
- Forbrug: 3595 liter olie

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af gulve mod kælder og krybekælder	436 liter Fyringsgasolie , 25 kWh el	4060 kr.	18225 kr.	4.5 år
2	Installering af kondenserende oliekedel.	772 liter Fyringsgasolie , 46 kWh el	7200 kr.	45000 kr.	6.3 år
3	Efterisolering af hanebåndsloft.	163 liter Fyringsgasolie	1520 kr.	21195 kr.	13.9 år
4	Efterisolering af ydervægge.	306 liter Fyringsgasolie	2850 kr.	108750 kr.	38.2 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere



Energimærkning nr.: 100175315
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2010
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Botjek København

fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	14700	kr./år
• Samlet besparelse på el:	200	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	14900	kr./år
• Investeringsbehov:	193170	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: D

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.



Energimærkning nr.: 100175315
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2010
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Botjek København

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
5	Efterisolering af varmefordelingsrør.	30 liter Fyringsgasolie	280 kr.
6	Udskiftning af vinduesglas til lavenergitermoruder.	185 liter Fyringsgasolie	1720 kr.
7	Efterisolering af terrændæk.	15 liter Fyringsgasolie	140 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Rapporten rummer flere forslag til energibesparelser, som er umiddelbart rentable efter gældende retningslinier. Desuden er der nogle foranstaltninger, som med fordel kan gennemføres ifm. evt. ombygning af ejendommen.

Energimærkningen vedrører bygningen Bøllingsvej 31, 4100 Ringsted, matrikelnr. 40 C Ringsted Bygrunde.
Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2008, version 3.
Beregningerne er foretaget på EDB-programmet EK-Pro version 4.

Bygningen:
Der er tale om et fritliggende parcelhus i en etage og med udnyttet tagetage, samt en lille kælder.
Bygningen er opført i 1924 og i henhold til BBR væsentligt ombygget i 1946. Det vurderes dog, at der er en noget senere ombygning, hvor udhuset er inddraget i beboelsen.
Boligarealet/det opvarmede areal er opmålt til 147 m2.
Ydervægge er hulmure med pudsede facader.
Tagkonstruktionen er sadeltag med hanebåndsspær og tagdækning af tegl.
Etageadskillelse mod kælder og krybekælder er træbjælkelag, mens gulvkonstruktionen i fløjen mod vest er terrændæk.
Huset opvarmes med olie.

Dokumentationsmateriale:
Under energikonsulentens bygningsgennemgang forelå nogle udetaljerede og ikke a-jour førte tegninger.
Bemærkningerne under "Energikonsulentens bygningsgennemgang" er baseret herpå samt på opmålinger og registreringer på stedet kombineret med faglige skøn og informationer fra sælger.
Der er ikke udført destruktive undersøgelser af bygningskonstruktionerne.

Beregnet forbrug:
I Energimærket indgår det beregnede varmeforbrug til rumopvarmning, til opvarmning af varmt brugsvand og det beregnede elforbrug til drift af pumper og motorer på varme- og brugsvandsanlæg og til eventuelle ventilationsanlæg og varmeflader samt til den faste loftbelysning, idet der korrigeres for det varmetilskud, der stammer fra personer, solindfald og elektriske apparater.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100175315
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2010
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Botjek København

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er ca. 100 mm mineraluld på hanebåndsloftet.
I henhold til sælgers oplysninger er skunkrum og skråvægge isoleret med 300 mm mineraluld.
Den lukkede tagkonstruktion over fløjen mod vest skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere hanebåndsloftet med 200 mm mineraluld.
I forbindelse med evt. renovering bør taget over vestfløjen efterisoleres til 300 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmure med for- og bagmur i tegl.
I henhold til isoleringsattest er hulmuren isoleret.
Kvistflunkerne skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 4: For at leve op til nutidig standard kræves det, at alle ydervægge efterisoleres med 100 mm mineraluld eller tilsvarende.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er med karm- og rammemateriale af træ.
Der er almindelige to lags termoruder overalt.

Forslag 6: Det anbefales at udskifte ruderne til energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: I flg. sælger er etageadskillelsen mod den utilgængelige krybekælder isoleret med 100 mm mineraluld
Tilsvarende skønnes at gælde gulvet i vestfløjen.
Etageadskillelsen mod kælder skønnes uisoleret.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere etageadskillelsen mod kælderen med 200 mm.
Hvis der kan skaffes adgang til krybekælderen bør denne efterisoleres med 100 mm mineraluld.

Forslag 7: I forbindelse med evt. renovering bør terrændækket i vestfløjen efterisoleres, så isoleringstykkelsen svarer til 250 mm Styropor.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen har naturlig ventilation via forekommende utætheder i bygningskonstruktioner, herunder ved vinduer og døre.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100175315
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2010
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Botjek København

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med olie.
Gammel støbejernskedel af fabrikat Salamander er placeret i kælderen.
Der er en cirkulationspumpe af fabrikat Grundfos type UPS 25-40 installeret på anlægget.
Den har et max. effektoptag på 60 W.

Forslag 2: Det anbefales at udskifte kedlen til en moderne kondenserende type, evt. i forbindelse med konvertering til naturgas.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er placeret i kælderen.
Det er fabrikat Vølund type Quattro.
Den skønnes at rumme 110 liter.
Isoleringstykkelsen skønnes til 50 mm.
Armaturer har lavt forbrug.

• Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er to-strenget.
Rør er ført under loft i kælder og i krybekælderen.
Rør i kælderen er ¾" stålrør med ca. 15 mm rørisolering.
Isolering af rør i krybekælder kendes ikke, men skønnes til 20 mm.

Forslag:
Tilsvarende bør ske i krybekælderen, hvis der kan skaffes adgang hertil.

Forslag 5: Det anbefales at efterisolere samtlige rør i kælderen med nye 30 mm rørskåle.
Tilsvarende bør ske i krybekælderen, hvis der kan skaffes adgang hertil.

• Automatik

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

Vand

• Vand

Status: Toiletter har lavt forbrug.

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarme, jordvarmepumpe, solceller eller anden form for vedvarende energi.

Forslag:
Det skønnes ikke rentabelt at installere solvarme på grund af husets orientering og

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100175315
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2010
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Botjek København

tilstedeværelsen af de skyggegivende frontspidser.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1924
- År for væsentlig renovering: 1946
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 152 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 147 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommens BBR-meddelelse anses ikke for helt retvisende.
I henhold til opmåling skønnes boligarealet at afvige lidt fra BBR-angivelsen.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100175315
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2010
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Botjek København

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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Robert Grünberger
Adresse: Nørrebrogade 26
E-mail: 2200@botjek.dk
Firma: Botjek København
Telefon: 35 35 01 65
Dato for bygningsgennemgang: 11-08-2010

Energikonsulent nr.: 250956

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