Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Slangerupvej 20
Postnr./by:	4100 Ringsted
BBR-nr.:	329-066274
Energimærkning nr.:	905376
Gyldigt 5 år fra:	14-11-2006
Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

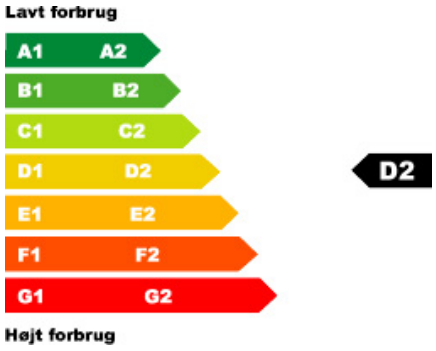
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 53800 kr./år
- Forbrug: 5748 liter olie 4130 kWh elvarme

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
2	Hulmursisolering af ydervægge, samt isolering af lodrette vægge mod kolde loftrum.	1064 liter Fyringsgasolie 936 kWh Elvarme , 95 kWh el	10420 kr.	23989 kr.	2.3 år
3	Efterisolering af tagkonstruktion.	780 liter Fyringsgasolie 643 kWh Elvarme , 74 kWh el	7580 kr.	69200 kr.	9.1 år
4	Udskiftning af oliefyret varmeanlæg til nyt energieffektivt.	1538 liter Fyringsgasolie - 319 kWh Elvarme , 435 kWh el	13060 kr.	83600 kr.	6.4 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 projekte-



Energimærkning nr.: 905376
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2006
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

ring, 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	24600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1034	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	176800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	25600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	13009	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	12590	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:

B2

Gennemføres de beregnede og rentable forbedringer vil energimærket blive B2.

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
1	Betongulve udskiftes til nye isolerede.	665 liter Fyringsgasolie 550 kWh Elvarme , 63 kWh el	6470 kr.



Energimærkning nr.: 905376
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2006
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

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

Almindelig bolig.

Hele bygningen er regnet opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagflader er eternit på lægter og hanebåndsspær. I områder er eternitplader i mindre god stand.
I tilgængelige områder er skråvægsisoleringen set ført til tagfod. Isoleringen er generelt regnet ført til tagfod og med 150 mm.
Isolering på hanebåndsloft er delvis med 100 mm og delvis med 200 mm I mindre områder mangler isoleringen.
I tagkonstruktionen indgår også lodrette vægge mod uopvarmede loftrum. Lodrette vægge er hovedsagelig isoleret med 100 mm, dog med mindre område der er uisoleret.
Bemærk! At efterisolering af skråvægge kun kan rentabelt udføres i forbindelse med udskiftning af tagfladen.

Forslag 3: Isolering / efterisolering af hanebåndslofter til en samlet isolering på ialt 300 mm mineraluld. Desuden efterisolering af skråvægge til ialt 250 mm. Denne forbedring kan dog kun rentabelt udføres i forbindelse med omlægning af tagflader. Pris for omlægning af taget m.m er ikke medregnet i forbedringen.

- Ydervægge

Status: Huvedparten af ydervægge er med indvendig isoleringsvæg der er vurderet til 5 cm isolering.
Sælger oplyser der er hul mur.
Der er ikke udført boreprøver, da dette ikke kunne acepteres af sælger.
Der er beregnet efterisolering ved indblæsning af granulat i hulrum. Ydermure skal forud herfor undersøges, da der ikke er klarhed for at der er hulmur.

Forslag 2: Indblæsning af mineraluldsgranulet i hule ydervægge. Hovedparten af ydervæggene er desuden med indvendig pladebeklædning og isolering. Forbedringer af ydervægge fordre dog at der er hul mur. Dette skal undersøges inden forbedringen iværksættes. Sælger kunne ikke aceptere destruktive indgreb.
Punktet omfatter også isolering / efterisolering af lodrette vægge mod uopvarmet tagrum.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er hovedsagtelig af træ, men i sidebygningen er også jernvinduer. Overalt er



Energimærkning nr.: 905376
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2006
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

2 lags ruder enten som ytermoruder eller som forsatsruder. Dele af vinduer og døre er i mindre god stand.

• Gulve og terrændæk

Status: I boligrum er trægulve på bjælker / strøer. Trægulve regnes udlagt på uisoleret klaplag af beton og med 50 mm isolering mellem strøer.
Betongulve med og uden belægning regnes uisolerede.
Ved renovering eller ombygning kan gulvkonstruktioner med fordel forbedres.

Forslag 1: Ved relevant ombygning bør gulvkonstruktion af beton udskiftes til ny isoleret gulvkonstruktion.

Ventilation

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation med udsugning fra køkken og baderum. Varmeanlæg i bygningen giver også en væsentlig udsugning.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er opstillet en ældre HS Tarm olie unit monteret med en nyere brænder.
Herudover er opstillet brændekedel der er tilsluttet centralvarmeanlægget.
Ligeledes er opstillet brændeovn.

Forslag 4: Udskiftning af nuværende oliefyret kedel til ny energieffektiv oliekedel. Herunder også tidssvarende automatik med udeføler og fremløbsstyring.
Ny varmtvandsbeholder og efterisolering af uisolerede rør på loft.
Herunder også radiatoranlæg i sidebygning (Gildestue m.m.)

• Varmt vand

Status: Varmt vand produkseres i varmtvandsbeholder i kedelunit. Beholderen er preisoleret.

• Fordelingssystem

Status: Almindelig radiatoranlæg med hovedparten af de fordelende rør indenfor klimaskærmen.

• Armaturer

Status: Der er ikke termostater på alle radiatorer.
Udover den nødvendige automatik er der ikke monteret nogen former foe automatik.

El

• Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer der indgår i hushandlen er ifølge sælger under 5 år gamle. Oliebrænder er oplyst til 2 år.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 905376
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2006
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

- Andre elinstallationer

Status: I huset er monteret 3 toiletter. Alle med dobbelt skyld (Lavt vandforbrug)

Vand

- Vand

Status: Armaturer i bad er almindelige blandingsbatterier.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1920
• År for væsentlig renovering:	1985
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	402 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	402 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	110 | Stuehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Tagetagens areal fremgår af BBR, men ikke som indrettet bolig. Bolig på 1.salen er indrettet af nuværende ejer.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.25 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 905376
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2006
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:	Vestergade 33 4600 Køge	Telefon:	56 63 60 11
E-mail:	ejvind@huset-vestergade.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-10-2006

Energikonsulent nr.: 101064

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