Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ørslevvestervej 21
Postnr./by:	4100 Ringsted
BBR-nr.:	329-81443
Energimærkning nr.:	913448
Gyldigt 5 år fra:	23-01-2007
Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

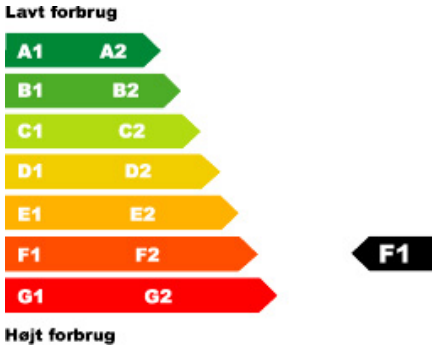
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 24900 kr./år
- Forbrug: 3367 liter olie

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	Væg mod loftrum efterisoleres til ialt 250 mm mineraluld	55 liter Fyringsgasolie	420 kr.	4250 kr.	10.1 år
2	Efterisolering af tag og loft.	186 liter Fyringsgasolie	1400 kr.	15340 kr.	11 år
4	Ny energieffektiv (kondenserende) oliekedel med tilhørende automatik.	988 liter Fyringsgasolie	6710 kr.	55000 kr.	8.2 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



Energimærkning nr.: 913448
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

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:	8600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-582	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	74600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5489	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2510	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 vil E mærke F1 forbedres til 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
3	Nuværende termoruder udskiftes til energiruder.	141 liter Fyringsgasolie	1060 kr.
5	Automatik for tilskud til opvarmning.	80 liter Fyringsgasolie	600 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913448
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

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

Ejendommen er oprindelig opført som landsbyskole indeholdende lærerbolig.

Bygningen anvendes nu som bolig for en familie.
Bygningen er gennemgået uden destruktive indgreb. Sælger var tilstede ved gennemgangen.
Arealer med boligmæssig indretning og monteret med varmekilde er medregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Kun arealet over sidebygning mod vest er indrettet og anvendt som beboelse. Øvrig 1.sal er åben loftrum. Loftkonstruktion over stue, bad, bryggers m.m. er unormal høj. Detaljer i konstruktionen er ukendt. Sælger oplyser at der er isoleret med 100 mm. Loftet kan være sænket. Isolering i skunkrum og skråvægge er vurderet. Ved omlægning af tagfladen bør isoleringen forbedres. Ligeledes anbefales at ventilation og dampspærrer forbedres og udføres korrekt.

Forslag 2: Loft over stue, bryggers og bad efterisoleres til 350 mm isolering. Dette vil være muligt, da konstruktionshøjden er stor. Skråvægge og skunkrum efterisoleres i forbindelse med fremtidig omlægning af tagflader. Pris for omlægning og evt hævning af tagflader er ikke medregnet. Ved efterisolering af tagkonstruktion skal sikres at ventilation og dampspærre er korrekt udført.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er pudsede hule teglstens vægge der ifølge sælger er isolerede med løs leca. Ved de 2 værelser mod sydvest er opsat lette indvendige isoleringsvægge med 50 mm mineraluld. (oplyst af sælger)

Forslag 1: Lette vægge mod loftrum efterisoleres til 250 mm isolering. Fejlplaceret dampspærre bør ændres for at undgå risiko for skader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer med 2 lags ruder. Nyere ruder er lavenergiruder. I mindre omfang er behov for reparationer. En rude i Veluxvindue har synlige tegn på punktering.

Forslag 3: Nuværende termoruder kan udskiftes til energiruder. Udover en besparelse opnås også forbedret boligkomfort, da kullestråling fra ruder nedsættes. Ved udskiftning skal vinduerne grundig undersøges og evt repareres for at opnå tilstrækkelig restlevetid til de nye ruder.



Energimærkning nr.: 913448
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

Alternativt kan generel udskiftning af vinduer overvejes.

• Gulve og terrændæk

Status: Alle oplysninger om gulve er afgivet af sælger. Gulv i bryggers og del af entre er beton lagt på lece. I bad er gulvet beton med gulvvarme og lagt på 160 mm terrænisolering og med kantisolering. Øvrige gulve er træ på strøer isoleret med 100 mm mineraluld.

Ventilation

• Ventilation

Status: Boligen er med naturlig ventilation med udsugning fra køkken og wc. bad.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Oliefyret centralvarmekedel placeret i udhus. Kedlen er en Tasso 20 MS af ukendt alder. Røggasmåling siger 7% tab. På udhustaget er monteret 4 - 5 m2 solfangere for opvarmning af brugsvand. Solfangere har lav hældning.

Forslag 4: Nuværende oliekedel kan med fordel udskiftes til nyt energieffektiv (kondenserende) anlæg med tidssvarende automatik indeholdende fremløbsstyring fra udeføler.

• Varmt vand

Status: 300 litter varmtvandsbeholder tilsluttet solfangere og oliekedel og er med standardisolering placeret i udhus. Der er cirkulation på det varme vand.

• Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg og gulvvarme i bad. Der er tabsgivende isolerede rør i skunk, i jord, i udhus og på loft.

• Armaturer

Status: Udover termostater på radiatorer, nødvendig kedelstyring og solvarmestyring er der ikke monteret automatik.

El

• Belysning

Status: El.kogeplader er under 5 år. Øvrige hårde hvidevarer der indgår i hushandlen er over 5 år gamle.

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Solvarmeanlægget er ældre. Solfangere er monteret i en lav vinkel på udhustaget.

Forslag 5: I forbindelse med udskiftning af kedelanlægget kan monteres automatik der lader

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913448
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

solfangeranlægget hjælpe med på rumopvarmningen.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1911
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	177 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	146 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

På BBR skema indgår hele tagetagen. Kun arealet over sidebygningen er indrettet til beboelse og opvarmet.

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913448
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
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:	Vestergade 33 4600 Køge	Telefon:	56 63 60 11
E-mail:	ejvind@huset-vestergade.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-12-2006

Energikonsulent nr.: 101064

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