



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Allindemagle huse 17
 Postnr./by: 4100 Ringsted
 BBR-nr.: 329-7766
 Energimærkning nr.: 100037348
 Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
 Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen ApS



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

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 30800 kr./år
- Forbrug: 19850 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
2 Indvendige isolerede vægge i bryggers	3099 kWh Elvarme	4810 kr.	16800 kr.	3.5 år
4 Sempel forbedring af vinduer med et lags ruder og i velux	399 kWh Elvarme	620 kr.	6703 kr.	10.8 år
5 Nyt energieffektivt (kondenserende) oliefyret anlæg med tidssvarende automatik	Ny varmekonsum	12690 kr.	80000 kr.	6.3 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.



Energimærkning nr.: 100037348
 Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
 Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen ApS

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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:	16700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-1202	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	103500	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	15500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7615	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	7884	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:

C2

Ved gennemførelse af de rentable forbedringer vil E mærke G1 forbedres til C2.

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 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1 Ny isoleret gulvkonstruktion. Udføres i forbindelse med anden ombygning.	2425 kWh Elvarme	3770 kr.
3 Efterisolering af skråvægge. Udføres i forbindelse med anden ombygning.	2300 kWh Elvarme	3570 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige



Energimærkning nr.: 100037348

Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007

Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen 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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Ældre eternitbølge plader på lægter og hanebåndsspær. Der er isoleret parallel med tagfladen fra kip til tagfod. Isoleringstykkelser er vurderet til ca 100 mm mineraluld.

Forslag 3: Ved større renovering på 1.salen eller udskiftning af taget kan isolering i tagfladen forbedres til 300 mm mineraluld i tagfladen.

• Ydervægge

Status: Ydermure er fuget og pudset murværk. Der forekommer bindingsværk. Hule mure er ifølge attest af 27/9 1982 isoleret ved indblæsning af gladsulds granulat. Gavltrekanter er lette og regnes ud fra vurdering isolerede med 100 mm. I bryggers i husets nordøstlige hjørne er massive uisolerede mure

Forslag 2: Uisolerede vægge i bryggers isoleres indvendig med 100 mm mineraluld og letbetonvæg.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ. I hovedparten af vinduer er monteret små termoruder. Enkelte vinduer er med et lags ruder. I bryggers er 2 jernvinduer med et lags glas.

Forslag 4: Vinduer med et lags ruder monteres med forsatsramme og energirude. Veluxvinduer monteres med energiruder. Ved udskiftning af punkterede termoruder vil merpris for energiruder altid være rentabel

• Gulve og terrændæk

Status: På gulvkonstruktioner foreligger ingen oplysninger. Gulvkonstruktion regnes uisolert

Forslag 1: Ved større renoveringsarbejde kan nuværende gulvkonstruktion udskiftes til ny isoleret betonstøbt konstruktion på 220 mm hård isolering og drænlæg. Der bør også monteres kantisolering. I herværende er ikke beregnet gulvvarme.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme



Energimærkning nr.: 100037348
 Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
 Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen ApS

• Varmeanlæg

Status: El.radiatorer suppleret med luft til luft varmepumpe og med brændeovn opstillet i stuen.

Forslag 5: Montering af energieffektiv (kondenserende) oliefyret centralvarmekedel med tidsvarende automatik for fremløbsstyring fra udeføler.
 Der monteres radiatoranlæg med termostater eller rumfølere og med indvendig rørføring.

• Varmt vand

Status: Lille elektrisk varmtvandsbeholder.

• Fordelingssystem

Status: El.

• Armaturer

Status: Termostater på elradiatorer.

El

• Belysning

Status: Køle- fryseskab er over 5 år. Øvrige hårde hvidevarer der indgår i hushandlen er under 5 år gamle. Alder er oplyst af sælger.

Vedvarende energi

• Varmepumpe

Status: Pannasonic invets Luft til luft varmepumpe er monteret i 2006.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1827
- År for væsentlig renovering: 1961
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 143 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 143 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:



Energimærkning nr.: 100037348

Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007

Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen ApS

De opmålte arealer svarer til BBR. Dog er det udnyttede areal på 1.salen større end angivet på bbr.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 1.55 kr./kWh

Fast afgift på varme: 0 kr./år

El: 2 kr./kWh

Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100037348

Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007

Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen

Firma: BoligTjekGruppen 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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen

Adresse: Vestergade 33 4600 Køge

E-mail: ejvind@huset-vestergade.dk

Firma:

Telefon:

Dato for

bygningsgennemgang: 08-06-2007

BoligTjekGruppen ApS

56 63 60 11

Energikonsulent nr.: 101064

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