



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Magelagervej 13
 Postnr. / by: 4100 Ringsted
 BBR-nr.: 329-046648
 Energimærkning nr.: 100055821
 Gyldigt 5 år fra: 15-11-2007
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18300 kr./år
- Forbrug: 2251 m³ naturgas

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



D1

Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Konklusion:
 Der er ingen rentable besparelsesforslag i denne ejendom.

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 Efterisolering til ialt 350 mm mineraluld på loft.	244 m ³ Naturgas	2010 kr.
2 Termoruder i vinduer udskiftes til lavenergiruder	187 m ³ Naturgas	1540 kr.

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.



Energimærkning nr.: 100055821

Gyldigt 5 år fra: 15-11-2007

Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen

Firma: AlmøHuset Aps.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen anvendes 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: Tagflader er eternitbølgeplader med lavt fald på lægter og gitterspær. Oprindelige spær er saksespær.. Mellem spær er isoleret med 150 mm mineraluld.

Forslag 1: Ved anden bygningsændring f.eks. udskiftning af tagfladen kan der med fordel efterisoleres på loft til ialt 350 mm mineraluld.
Udføres dette skal sikres at der vil være tilstrækkelig ventilation af konstruktionen, samt at konstruktioner er damp og vindtætte.

• Ydervægge

Status: Ydermure er isolerede. (oplyst af sælger.) Nyere facade mod vejen er med 125 mm isolering i hu8lrum og letbeton indvendig. De oprindelige murede gavle er isolerede ved indblæsning af granulat. Murværk i tilbygning fra 1971 er isolerede ved opmuringen. De oprindelige facader er udført af massiv letbeton blokmurværk. I lille værelse mod vejen er opsat indvendig isolering. I teglstens murværk er fuger med skader og mangler der kan medføre vandindtrængen og opfugtning af isoleringen.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og er monteret med termoruder.

Forslag 2: I vinduer udskiftes termoruder til energiruder. Udføres denne forbedring skal vinduer grundigt gennemgås og evt. repareres af hensyn til tilstrækkelig restlevetid for de nye ruder. Udover den energimæssige besparelse opnås også forbedres boligkomfort da kuldestråling fra ruderne nedsættes.
Udskiftes termoruder på grund af punktering vil merprisen for energiruder være rentabel.

• Gulve og terrændæk

Status: Ifølge tegning er den oprindelige gulvkonstruktionen med gulvbelægning på 8 cm lecabeton og 10 cm betonklaplag.
Ifølge sælger er der i stue, køkken og værelser gulve på strøer med 45 mm isolering.
I tilbygning mod vejen er anvendt 10 cm støbebatts.

• Kælder

Status: Ingen kælder



Energimærkning nr.: 100055821

Gyldigt 5 år fra: 15-11-2007

Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen

Firma: AlmøHuset Aps.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ca 8 år gammel væghængt gaskedel.

- Varmt vand

Status: Væghængt varmtvandsbeholder

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg.

- Armaturer

Status: Termostatventiler og fremløbsstyring fra udeføler.

El

- Belysning

Status: Sælger oplyser at alle hårde hvidevarer der indgår i hushandlen er under 5 år og har lavenergistatus.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1961
- År for væsentlig renovering: 2001
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 153 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 173 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Den oprindelige garage anvendes som bryggersrum og medregnes her som opvarmet areal. Bygningen er opmålt og de opmålte arealer varierer lidt fra arealer på BBR.



Energimærkning nr.: 100055821

Gyldigt 5 år fra: 15-11-2007

Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen

Firma: AlmøHuset Aps.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 8.13 kr./m³

Fast afgift på varme: 0 kr./år

El: 2 kr./kWh

Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100055821

Gyldigt 5 år fra: 15-11-2007

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.



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: Christiansmindevej 29 5700
Svendborg

E-mail: ejvind@huset-vestergade.dk

Firma: AlmøHuset Aps.

Telefon: 4026 6013

Dato for bygningsgennemgang: 07-11-2007

Energikonsulent nr.: 101064

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