



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Holbækvej 33	Firma:	Grünberger Arkitekter ApS
Postnr./by:	4100 Ringsted		
BBR-nr.:	-		
Energimærkning nr.:	100047371		
Gyldigt 5 år fra:	18-09-2007		
Energikonsulent:	Robert Grünberger		



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: 15300 kr./år
- Forbrug: 1772 liter olie 2.3 kløvet rummeter brænde

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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

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
1 Det anbefales at efterisolere skråvæge og skunkvægge	68 liter Fyringsgasolie , 0.1 kløvet rummeter Brænde	650 kr.	6440 kr.	9.9 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de enkelte 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.



Energimærkning nr.: 100047371

Gyldigt 5 år fra: 18-09-2007

Energikonsulent: Robert Grünberger

Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	8	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	6400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	470	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	229	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningssejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne 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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningssejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større reoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et fritliggende parcelhus i én etage og med udnyttet tagetage.

Huset er opført i 1918 og væsentligt ombygget i 2003. Opførelsestidspunktet for værelsestilbygningen mod vest kendes ikke, men skønnes at ligge inden for de seneste 15-20 år.

Boligarealet/ det opvarmede areal udgør 150 m².

Ydervægge er hulumre med vandskurede facader.

Tagkonstruktionen er sadeltag med hanebåndspær.

Gulvkonstruktionen i stueetagen er hhv. ventileret hulrum og terrændæk.

Huset opvarmes med olie.



Energimærkning nr.: 100047371
Gyldigt 5 år fra: 18-09-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er 300 mm isolering på hanebåndsloftet. Der er 100 mm isolering på skunkvægge og -gulve samt på skrålofter. Der er isoleret helt ned til tagfoden på skrålofter, hvorved skunkrummene er delvist opvarmede.

Forslag 1: Det anbefales at fjerne isoleringen på skråvæggene i skunkrummene og i stedet efterisolere skunkvægge og -gulve med op til yderligere 200 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmure. I værelsestilbygningen mod vest er hulmuren 35 cm. Formur er tegl og bagmur er letbeton. I den øvrige del af huset er hulmuren 30 cm. Her er for- og bagmur i tegl. Ifølge sælger er hulmuren overalt isoleret.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er to-lags termoruder i alle vinduer.
Forslag: Ved udskiftning af ruder bør vælges energi-termoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er ventileret hulrum under gulvet i stuen. Gulvkonstruktionen er ifølge sælger isoleret med 200 mm mineraluld.
Der er terrændæk i den øvrige del af stueetagen, som ifølge sælger har 220 mm isolering.

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med olie/centralvarme. Der er vandbaseret gulvvarme i de flisebelagte gulve i stueetagen og radiatorer i resten af huset.
Relativt ny kedel-unit er placeret i udhuset. Der er en cirkulationspumpe type Grundfos UPS 15-40 watt installeret på anlægget. Der er supplerende opvarmning med brændeovn, som er placeret i stuen. Den bruges ifølge sælger dagligt i opvarmningsperioden.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er indbygget i kedel-unit'en. Den skønnes at rumme 100 liter.
Isoleringsstykkelsen skønnes til 50 mm.



Energimærkning nr.: 100047371

Gyldigt 5 år fra: 18-09-2007

Energikonsulent: Robert Grünberger

Firma: Grünberger Arkitekter ApS

• Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er to-strengt. Rør er ført i eller over isoleringen i gulvkonstruktionen.

• Armaturer

Status: Der er termostat-ventiler på alle radiatorer og rum-termostater i rum med gulvvarme. Ellers ingen automatik.

Forslag:

Det bør overvejes at montere central styring med udeføler og tænd/sluk-ur.

EI

• Belysning

Status: Alder på hårde hvidevarer er oplyst af sælger:

Vaskemaskine < 5 år
Tørretumbler < 5 år
Opvaskemaskine < 5 år
Køleskab m. frostboks < 5 år
Køle-/fryseskab < 5 år
EI-bageovn < 5 år
EI-kogeplader < 5 år
Emhætte < 5 år

Ved udskiftning/nyanskaffelse af hårde hvidevarer bør anskaffes lavenergi-typer.

• Andre elinstallationer

Status: Toiletter har lille og stort skyl.

Vand

• Vand

Status: Armaturer har lavt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1918
- År for væsentlig renovering: 2003
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 150 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²



Energimærkning nr.: 100047371
Gyldigt 5 år fra: 18-09-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger

Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Opvarmet areal: 150 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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./m ³



Energimærkning nr.: 100047371
Gyldigt 5 år fra: 18-09-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter 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:	Robert Grünberger	Firma:	Grünberger Arkitekter ApS
Adresse:	Nørrebrogade 26 2200 København N	Telefon:	35 35 01 65
E-mail:	rg@gruenberger.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-09-2007

Energikonsulent nr.: 100553

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