



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Holbækvej 8
 Postnr./by: 4100 Ringsted
 BBR-nr.: 329-032086
 Energimærkning nr.: 100079905
 Gyldigt 5 år fra: 14-05-2008
 Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn 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: 28400 kr./år
- Forbrug: 2691 liter olie 490 kWh elvarme

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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af gulve mod krybekælder og kælder.	175 liter Fyringsgasolie	1810 kr.	22825 kr.	12.6 år
2 Udv. isolering af bagbygning	428 liter Fyringsgasolie	4410 kr.	34500 kr.	7.8 år
3 Efterisolering af tagkonstruktionen.	355 liter Fyringsgasolie	3660 kr.	21396 kr.	5.8 år
5 Udskiftning af oliefyr og -kedel.	320 liter Fyringsgasolie	3300 kr.	30000 kr.	9.1 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100079905
 Gyldigt 5 år fra: 14-05-2008
 Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

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 en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	11900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	128	kr./år
• Investeringsbehov:	108700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7071	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4928	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
4 Udskiftning af ruder og vinduer samt hoveddør.	43 liter Fyringsgasolie	440 kr.	17856 kr.	40.6 år



Energimærkning nr.: 100079905
Gyldigt 5 år fra: 14-05-2008
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

Det er 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

Ejendommen er opført i 1910, med senere renoveringer og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. tidligere udarbejdet energimærke. E - 493282 d. 10-08-2004.
Bygningen opvarmes via fyringsolie.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi der bruges i bygningen til opvarmning ved normalt brug, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Denne bygnings forbrug er F, hvilket betyder at forbruget er Relativt Højt.

Der er ikke adgang til skunkrum og krybekælder. Der er dog indblik til krybekælder gennem 1 udtaget mursten fra kælderen.

Ingen adgang til loftrum over bagbygningen.
Isolering i skjulte konstruktioner er skønnet.

Bygningen anvendes til beboelse.

Der oplyses fra ejer at olietank skal udskiftes til efteråret.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med ca 200 mm.
Skråvægge og skunkrum vurderes isoleret som angivet i tidl. energimærke med flg.
Skråvægge ca 100 mm
lodret skunk ca 50 mm
vandret skunk ca 100 mm
Loft over bagbygningen vurderes uisoleret, dog er loft i baderum sænket og vurderes isoleret med ca 100 mm.

Forslag 3: Efterisolering af loftrum incl. etablering af gangbro over isoleringen og montering af ny tæt og isoleret loftlem.
Skråvægge bør efterisoleres ved evt. ny tagdækning eller nyindretning af 1. sal.
Der bør efterisoleres i skunkrum til samlet tykkelse på ca 300 mm. (der er ikke adgang til skunkrum så der regnes med at tagplader skrues af.
Efterisolering af tag over bagbygning med udv. ca 200 mm tagisolering med afsluttende tagpapdækning.

• Ydervægge

Status: I flg tidl. energimærke er hulumuren isoleret og der er isoleret indv. med ca 50 mm i stuer.



Energimærkning nr.: 100079905

Gyldigt 5 år fra: 14-05-2008

Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

Køkken og entre er ikke yderligere isoleret.
Vægge omkr. bagbygningen er skønnet massive 24 cm murværk.

Forslag 2: Udv. efterisolering af facader i bagbygningen med ca 100 mm med afsluttende facadepuds.
(kræver godkendelse fra kommunen p.g.a. arealudvidelse.)
Udv. isolering anbefales p.g.a. nyere baderum i bygningen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i stueetagen i stuer og køkken samt i baderum er nyere med lavenergiruder.
Vinduer på 1. sal er alm. termoruder dog excl. små vinduer i kvistsider som er 1 lags ruder.
Vinduer i trapperum er 1 lags ruder og hoveddør er uisoleret og massiv.
Ruder i bagdør er alm. termoruder.

Forslag 4: Alm. termoruder bør udskiftes til lavenergitermoruder senest ved evt. punktering.
Vinduer med 1 lags ruder i entre og over hoveddør samt i kvitsider, bør udskiftes til nye tætte elementer med lavenergiruder.
Hoveddør bør udskiftes til ny tæt og isoleret dør evt. med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er isoleret med ca 100 mm polystyrenplader /uisoleret lem bør isoleres og tættes.
Gulv mod krybekælder vurderes isoleret med ca 50 mm, set gennem hul i kældervæg til under køkken.
Gulv i baderum med gulvvarme vurderes isoleret med ca 100 mm.
Gulv i baggang vurderes isoleret med 100 mm.
Gulv i fyrrum vurderes uisoleret

Forslag 1: Efterisolering af gulve mod kælder og krybekælder til ialt ca 150 - 200 mm.
Arbejdet kan antageligt ikke udføres nedefra så der er regnet med at gulve tages op og genanvendes efter at der er udlagt ekstra 100 mm incl dampspærre på den varme side af isoleringen.
Ventilationsforholdene i krybekælderen skal forbedres og luften skal ledes ned under isoleringen til bortventilering af fugt fra hulrummet.

- Kælder

Status: Kælderrum er uisoleret og uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med luftskifte gennem vinduer og døre og alm. mindre utætheder i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gl. oliefyrskedel med ældre brænder og et røggastab på ca 10.6 % i flg ældre OR-fyrtest.



Energimærkning nr.: 100079905

Gyldigt 5 år fra: 14-05-2008

Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

Forslag 5: Udskiftning af gl. utidsvarende oliefyrskedel til ny kondenserende oliekedel med ny brænder og automatik til styring af fremløbstemperaturen efter udeklima. det anbefales at ændre placering af radiatorer til ydervægge under vinduer for at øge komforten i rummene. (Ikke medregnet i pris). Bør gøres i forbindelse med isolering af gulve.

- Varmt vand

Status: ca 60 l varmtvandsbeholder fra ca 1987i fyrrum med EI-tilslutning til sommerdrift.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med radiatorer placeret omkr. skorsten og rørføring under gulve i krybekælder. skønnet isoleringca 20 mm rørskåle.

- Armaturer

Status: Badearmatur er med termostststyring.

- Automatik

Status: Det vurderes at der er tilsluttet urstyring til cirkulationspumpe og termostatventiler på alle radiatorer.

EI

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer er generelt nyere i flg ejer mindre end 5 år.

Vand

- Vand

Status: Toilet er med dobbelt skyl - valg mellem stort og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 124 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 124 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus



Energimærkning nr.: 100079905
Gyldigt 5 år fra: 14-05-2008
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Oplysninger i BBR er ikke i overensstemmelse med de faktiske forhold. 1. salen er helt udnyttet. Der regnes med ca 60 % af grundplan af hovedhusen.

Forudsætninger

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Varme: 10.2 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100079905
Gyldigt 5 år fra: 14-05-2008
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn 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: Jesper Elin
Adresse: Grundtvigsvej 9 4700 Næstved
E-mail: Jre.bygningssyn@stofanet.dk

Firma: JRE Bygningssyn Aps
Telefon: 55 73 86 84
Dato for bygningsgennemgang: 14-05-2008

Energikonsulent nr.: 101490

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