



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Søndervej 3
 Postnr./by: 4100 Ringsted
 BBR-nr.: 329-07094-8
 Energimærkning nr.: 100020948
 Gyldigt 5 år fra: 26-04-2007
 Energikonsulent: Ole Brandt Jørgensen Firma: Rådgivende ingeniørfirma



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: 24000 kr./år
- Forbrug: 2643 liter olie 3 kløvet rummeter brænde

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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

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

F2

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 konvertering til naturgas.	Ny varmekonsum	4210 kr.	40000 kr.	9.5 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 gennemførsel 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.



Energimærkning nr.: 100020948

Gyldigt 5 år fra: 26-04-2007

Energikonsulent: Ole Brandt Jørgensen

Firma: Rådgivende ingeniørfirma

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	18	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	40000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2943	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1256	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:

F1

Det er rentabelt at konverterer til naturgasinstallation.

Ved udskiftning af ældre vinduer anbefales vinduer er energiglas.

Det anbefales at undersøge mulighed for at efterisolere gulv mod krybekælder (ved autoriseret isolatør) det skal undersøges om der er mulighed for at indblæse mineraluldsgranulat i gulvkonstruktionen eller lignende tiltag.

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.

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 fritliggende ældre enfamiliehus i 1 etage med udnyttet tagetage. Der er udført betydelig efterisolering af ejendommen af nuværende og forrige ejer.

Ejendommen består af 1 bygning.



Energimærkning nr.: 100020948

Gyldigt 5 år fra: 26-04-2007

Energikonsulent: Ole Brandt Jørgensen Firma: Rådgivende ingeniørfirma

Krybekælder, lav loftkonstruktion over bryggers og bad i sidebygning samt tagkonstruktion over hovedbygning kan ikke besigtige grundet manglende adgangsforhold.
Isoleringsforhold i tagkonstruktion over hovedbygning er i h.t. forrige ejers oplysning i ældre energimærke.

Bygningsanvendelse er bolig.

Opvarmet areal er større end oplyst i BBR-ejeroplysning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tag og loft over hovedbygning er med 250 mm isolering i h.t. oplysning fra forrige ejer.

- Ydervægge

Status: Som 30 cm efterisoleret ydermur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Er ældre med termoruder. Køkkenvindue er nyt vindue.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder er skønnet som træbjælkelag med lerindskud (tidens byggeskik).

- Kælder

Status: Ejendommen er uden kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Rumventilation er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeanlæg er centralvarm fra oliefyret kedelunit anbragt i udhus. Herudover suppleres med brændeovn i stue.

Forslag 1: konvertering til naturgas.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyning er fra kadelunit.



Energimærkning nr.: 100020948

Gyldigt 5 år fra: 26-04-2007

Energikonsulent: Ole Brandt Jørgensen Firma: Rådgivende ingeniørfirma

• Fordelingssystem

Status: Varmefordelig er rørføring fra kedelunit til gulv i stue- og tagetagen

• Armaturer

Status: Termostatventiler på samtlige radiatorer.
Termostatventil på radiator i bryggers er defekt.

El

• Belysning

Status: Hårde hvidevarer som: Opvaskemaskine 5-10 år, Køleskab med frostboks 5-10 år, Skabsfryser over 10 år samt komfur 5-10 år.

Vand

• Vand

Status: Vvs-armaturer er div. gængse blandingsbatterier med perlatorer som vandbegrænsere.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1939
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 89 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 112 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealforhold i tagetagen er større end oplyst i BBR-ejeroplysning 22/45 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100020948

Gyldigt 5 år fra: 26-04-2007

Energikonsulent: Ole Brandt Jørgensen Firma: Rådgivende ingeniørfirma

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, andelslejligheder, andelsforeninger 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: Ole Brandt Jørgensen
Adresse: Thit Jensens Vej 29 4700 Næstved
E-mail: o.b.j@stofanet.dk

Firma: Rådgivende ingeniørfirma
Telefon: 55 77 33 76
Dato for bygningsgennemgang: 25-04-2007

Energikonsulent nr.: 100626

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