



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Holmehave 6
 Postnr. / by: 4100 Ringsted
 BBR-nr.: 329-033694
 Energimærkning nr.: 100030769
 Gyldigt 5 år fra: 28-05-2007
 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: 21000 kr./år
- Forbrug: 2805 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



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 Efterisolering på loft til ialt 300 mm mineraluld + isoleret loftlem.	391 m ³ Naturgas , 22 kWh el	2980 kr.	31300 kr.	10.5 år
2 Montering af fremløbsstyring fra udeføler.	264 m ³ Naturgas	2010 kr.	5000 kr.	2.5 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 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



Energimærkning nr.: 100030769
 Gyldigt 5 år fra: 28-05-2007
 Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	70	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	36300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		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:

D1

Ved gennemførelse af de rentable forbedringer vil E mærke E1 forbedres til D1.

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

Bygningen anvendes som bolig for en familie.

Sælger var tilstede ved gennemgangen. Der forelå tegninger fra det oprindelige hus, men ingen fra tilbygningen. Arealer med boligmæssig indretning og monteret med varmekilde er medregnet i det opvarmede areal.



Energimærkning nr.: 100030769
Gyldigt 5 år fra: 28-05-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På hovedparten af loftet er isoleret med de oprindelige 100 mm mineraluld. På en mindre del af loftet er isoleret med 200 mm mineraluld. Tagkonstruktionen er gitterspær med eternitbølgeplader på lægter.

Forslag 1: På loft efterisoleres til ialt 300 mm isolering af mineralulds batts. Ved efterisolering skal sikres at der fortsat vil være tilstrækkelig ventilation af tagrummet.

- Ydervægge

Status: Hule mure der er isoleret ved opmuringen (vurdering). Isolering er konstateret ved boreprøve.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hovedparten af vinduer er udskiftet til de nuværende trævinduer der er monteret med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion i det oprindelige hus er beskrevet på tegning. Øvrige gulve er vurderet.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bosch Junkers gaskedel tilsluttet et-strengs varmeanlæg.
I den tilbyggede del af stuen er der i den oprindelige pejs monteret en lukket brændeovnsindsats.

Forslag 2: Der monteres udeføler med automatik for fremløbsstyring m.m.

- Varmt vand

Status: Opvarmes i væghængt varmtvandsbeholder med spiral fra gaskedel.

- Fordelingssystem

Status: Et-strengs anlæg til radiatorer og gulvvarme i bad.



Energimærkning nr.: 100030769
 Gyldigt 5 år fra: 28-05-2007
 Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

• Armaturer

Status: Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer. På kedlen er ur for natsækning.

El

• Belysning

Status: Sælger oplyser at vaskemaskine og tørretumbler er over 5 år gamle. Øvrige hårde hvidevarer der indgår i hushandlen er under 5 år

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1973
- År for væsentlig renovering: 1979
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 172 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 162 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Efter opmåling er husets boligareal 10 m² mindre end angivet på bbr.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100030769
Gyldigt 5 år fra: 28-05-2007
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	Firma:	Almøhuset ApS
Adresse:	Vestergade 33 4600 Køge	Telefon:	56 63 60 11
E-mail:	ejvind@huset-vestergade.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-04-2007

Energikonsulent nr.: 101064

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