



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Ørslevunderskovvej 34A
 Postnr./by: 4100 Ringsted
 BBR-nr.: 329-081222
 Energimærkning nr.: 100088093
 Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 134400 kr./år
- Forbrug: 64160 kWh elvarme 6.3 kløvet rummeter brænde

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur 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 side.

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
2 Indv. efterisolering af ydervægge	13178 kWh Elvarme , 1.3 kløvet rummeter Brænde	27640 kr.	150000 kr.	5.4 år
3 Isolering på loft.	24376 kWh Elvarme , 2.5 kløvet rummeter Brænde	51120 kr.	87320 kr.	1.7 år
5 Konvertering til centralvarme	Ny varmekorsyning	94870 kr.	170000 kr.	1.8 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100088093
 Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008
 Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

1	Nyt terrændæk	8472 kWh Elvarme , 0.9 kløvet rummeter Brænde	17760 kr.	540000 kr.	30.4 år
4	Udskiftning af vinduer.	2575 kWh Elvarme , 0.3 kløvet rummeter Brænde	5400 kr.	84262 kr.	15.6 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 spareforslag 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:	117500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1887	kr./år
• Investeringsbehov:	407300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	119400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	26495	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	92904	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: E

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Ejendommen trænger til en gennemgribende renovering og der skal udarbejdes et egentligt energiprojekt på ejendommen i h.t. bygningsreglementet.

Nærværende er en rettesnor for konsekvenser, og økonomi i forb. m. energibesparende foranstaltninger. Konkrete priser skal indhentes efter at renoveringsprojektet foreligger.

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.



Energimærkning nr.: 100088093

Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008

Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

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 1902, og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. de dengang værende byggeskikke.

Bygningen opvarmes via El-varme + brændeovn.

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 G, hvilket betyder at forbruget er Meget Højt.

Bygningen anvendes til beboelse.

Bygningen er uegnet som beboelse uden renovering.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Uisoleret loftkonstruktion med udlagt ca 50 mm ler på loft.

Forslag 3: Lerlag fjernes og der udlægges dampspærre hvorpå der udlægges min. 350 mm isolering. Der etableres gangbro over isoleringen.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er vurderet som uisolerede massive 1 stens mure. Der er foretaget indv. beklædning med skønnet ca 50 mm isolering i nordlig ½ del af huset. På ydervægge i sydlig del er der opsat cellotexplader indv.

Forslag 2: Indv. efterisolering med 200 mm incl. dampspærre og pladebeklædning. ved indv. efterisolering skal vægge være helt tørre, d.v.s. at facader skal renoveres udv. og der skal indlægges fugtspærre under vægge mod fundamenter.



Energimærkning nr.: 100088093

Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008

Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt utætte og med nedbrydning og bør udskiftes.
Flere vinduer er med 1 lags ruder.
Øvrige vinduer er med alm. termoruder.
Yderdøre er med alm termoruder og generelt med nedbrydning og bør udskiftes.

Forslag 4: Udskiftning af døre og vinduer til nye tætte elementer med lavenergilermoruder. Dog kun nye lavenergiruder i vinduer mod nordøst

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve vurderes generelt uisolerede.

Forslag 1: Nyt terrændæk med min. 290 mm polystyrenisolering under betongulv med indstøbte varmeslanger.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: El-varme med el-paneler under vinduer i nordlig ende af huset og brændeovn i sydlig ende af huset med interimistisk varmefordeling.

Forslag 5: Nyt Biobrændselsfyretableres, evt i udhus mod nord, til nyt centralvarmeanlæg via gulvvarme i hele ejendommen.
Nyt supplerende solvarmeanlæg til sommerdrift og varmt vand.

- Varmt vand

Status: 3 el-vandvarmere 1 stk 60 l fra ca 1996 og 2 stk 30 l fra 2002 og 2006.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer vurderes ældre og bør godkendes af El-installatør for evt. brug.
Ved evt. udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater, der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

Vand

- Vand

Status: 1 Toilet er med dobbelt skyl - valg mellem stort og lille skyl.
1 toilet er med middel skyl og 1 toilet er med stort skyl.
Bør udskiftes til toiletter er med dobbelt skyl - valg mellem stort og lille skyl.



Energimærkning nr.: 100088093
 Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008
 Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarmeanlæg.

Oplyst varmekonsum

- Udgifter inkl. moms og afgift: 0 kr./år
- Forbrug: 0 kWh elvarme/år
- Aflæst periode: -

Kommentar:
 Der er ingen oplysninger om tidligere forbrug.
 Ejendommen har stået tom i nogen tid.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1902
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 185 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 185 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommen er opmålt til ca 192 kvm, med et boligareal på ca 185 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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



Energimærkning nr.: 100088093
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008
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: 01-07-2008

Energikonsulent nr.: 101490

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