



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Gyrstingevej 29
 Postnr./by: 4100 Ringsted
 BBR-nr.: 329-107795
 Energimærkning nr.: 100039857
 Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
 Energikonsulent: Ove Kirkeby



Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

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: 65700 kr./år
- Forbrug: 36490 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 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 af gulve mod krybekælder samt terrændæk i sidebygning.	2338 kWh Elvarme	4200 kr.	46682 kr.	11.1 år
2 Efterisolering af hul ydervæg.	13921 kWh Elvarme	25050 kr.	42509 kr.	1.7 år
3 Efterisolering af tagkonstruktion i sidebygning.	317 kWh Elvarme	560 kr.	4675 kr.	8.3 år
4 Udskiftning af vindue mod vest me det-lag glas til nyt vindue med termorude.	112 kWh Elvarme	190 kr.	1588 kr.	8.4 år
5 Udskiftning af varmeanlæg.	Ny varmforsyning	37190 kr.	82000 kr.	2.2 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.



Energimærkning nr.: 100039857
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

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 forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	50400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-928	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	177500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	49500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	13060	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	36439	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

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger af sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheden 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



Energimærkning nr.: 100039857
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1937.
Energimærket omfatter hovedhuset samt sidehuset mod vest.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra evt. brug af brændeovn. Til orientering giver 1 rummeter tørt bølgebrænde ca. 1.000 kWh varme med en god brændeovn og kun ca. det halve med 1 rummeter granbrænde og en ældre brændeovn.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Det beregnede opvarmede areal er det samme som det i BBR angivne boligareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Etageadskillelsen mod tagrummet er isoleret med 150 mm mineraluld. Yderligere er isolering på skråvægge monteret helt til tagfod og kip.

Forslag 3: Det anbefales, at tagkonstruktion over sidebygning efterisoleres med yderligere 100 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervægge i hovedbygningen er uisolerede hulmur. - Konstateret ved prøve i facade mod øst og gavl mod syd. Ydervægge i sidebygning er massiv teglsten.

Forslag 2: Det anbefales, at hule ydervægge efterisoleres ved indblæsning af mineraluldgranulat. - Massiv ydervæg i sidebygning foreslås efterisoleret med 100 mm isolering og gipsplade indvendig.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med termoruder, men der er kun 1-lags glas i vindue mod vest i baggang.

Forslag 4: Udskiftning af vindue med et-lag glas mod vest i sidebygning.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælder er skønnet uisolerede ud fra opførelsesåret. Det er ikke muligt at besigtige krybekælderen. Terrændæk i sidebygning er skønnet uisoleret.

Forslag 1: Det anbefales, at terrændæk i sidebygning udskiftes, og der etableres et nyt terrændæk med



Energimærkning nr.: 100039857
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

260 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er el-opvarmet. - Opvarmningen suppleres med brændeovn i stuen.

Forslag 5: Det anbefales, at varmeanlæg udskiftes til et centralvarmeanlæg med en ny kondenserende oliekedel med klimastyring. Varmtvandsbeholder foreslås ligeledes udskiftet til ny centralvarmeopvarmet varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: Opvarmningen af brugsvand sker med en 30 ltr. el-vandvarmer fra 2001.

- Fordelingssystem

Status: Huset opvarmes med elvarme.

- Armaturer

Status: Elradiatorer er monteret med termostater.

El

- Belysning

Status: Det er ikke oplyst om, - eller hvilke hårde hvidevarer der indgår i hushandelen.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med middel vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Badearmatur er af termostatstyret type med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1937

- År for væsentlig renovering:



Energimærkning nr.: 100039857
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 127 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 127 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det beregnede opvarmede areal er det samme som det i BBR oplyste beboelsesareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.8 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100039857
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S



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: Ove Kirkeby
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: ovk@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videncenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 18-07-2007

Energikonsulent nr.: 101212

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