



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Skovmarksvej 27
 Postnr./by: 4100 Ringsted
 BBR-nr.: 329-065677
 Energimærkning nr.: 100092744
 Gyldigt 5 år fra: 12-08-2008
 Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter 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: 32000 kr./år
- Forbrug: 16000 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 næstsidsste 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
1 Efterisolere ydervægge.	2521 kWh Elvarme	5040 kr.	51150 kr.	10.1 år
2 Konvertere til olie. Centralvarme og ny kondenserende kedel.	Ny varmeforsyning	15330 kr.	110000 kr.	7.2 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en



Energimærkning nr.: 100092744
Gyldigt 5 år fra: 12-08-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

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:	18000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	- 142	kr./år
• Investeringsbehov:	161200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	17900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10486	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	7413	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: B

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.

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 reoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et fritliggende parcelhus i én etage og med udnyttet tagetage. Huset er opført i 1827 og reoveret i 1998.



Energimærkning nr.: 100092744

Gyldigt 5 år fra: 12-08-2008

Energikonsulent: Robert Grünberger

Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Boligarealet/ det opvarmede areal udgør 201 m².
Ydervægge er massive mure med pudsede teglfacader.
Tagkonstruktionen er sadeltag med hanebåndspær.
Tagdækningen er Decra metalplader.
Gulvkonstruktionen er terrændæk.
Huset opvarmes med el.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er 250 mm mineraluld på hanebåndsløftet.

Forslag:

Det anbefales at efterisolere loftet med yderligere 50 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er hovedsageligt 1/1-stens massive mure med 100 mm indvendig isolering bag en pladebeklædning.

Mindre dele af ydermurene er uisolerede.

Badeværelset i den ene ende af huset er en senere tilbygning med 30 cm hulmur, som er isoleret.

Forslag 1: Usolerede ydervægge anbefales efterisoleret med min. 100 mm isolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er to-lags termoruder i alle vinduer.

Forslag:

Ved udskiftning af ruder bør vælges energi-termoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket skønnes at være isoleret med 50 mm mineraluld.

Forslag:

Ved evt. renovering af gulvene anbefales det at efterisolere terrændækket til tidssvarende energimæssig standard.

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med el.



Energimærkning nr.: 100092744

Gyldigt 5 år fra: 12-08-2008

Energikonsulent: Robert Grünberger

Firma: Grünberger Arkitekter ApS

En 30 liters varmtvandsbeholder af mærket Metro opvarmer gulvvarmekredsene i stuen. Der er en lille varmepumpe, og ellers er der elpaneler i en del af værelserne. Desuden opvarmes huset med brændeovn.

Forslag 2: Det anbefales at konvertere til oliefyr/centralvarme. Fyret bør være kondenserende.

• Varmt vand

Status: Væghængt varmtvandsbeholder, der rummer 100 liter, er placeret i badeværelset. Isoleringstykkelsen skønnes til 50 mm. Armaturer har middel forbrug.

Forslag:
I forbindelse med evt. etablering af oliefyr eller lignende anbefales det at udskifte varmtvandsbeholderen, således at det varme vand opvarmes af kedlen. Ved udskiftning af armaturer bør vælges typer med lavt forbrug.

• Automatik

Status: Der er termostater på el-panelerne og på varmepumpen. Der er manuelle ventiler på gulvvarmen. Ellers ingen automatik.
Forslag:
Ved evt. etablering af centralvarme anbefales det at installere central styring med udeføler og tænd/sluk-ur.

EI

• Hårde hvidevarer

Status: Alder på hårde hvidevarer er oplyst af sælger:

Opvaskemaskine 5-10 år
Køle-/fryseskab 5-10 år
El-bageovn > 10 år
El-kogeplader > 10 år
Mikroovn > 10 år
Emhætte > 10 år

Ved udskiftning/nyanskaffelse af hårde hvidevarer bør anskaffes lavenergi-typer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1827
- År for væsentlig renovering: 1998
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 201 m²



Energimærkning nr.: 100092744
Gyldigt 5 år fra: 12-08-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger

Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 201 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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./m³



Energimærkning nr.: 100092744

Gyldigt 5 år fra: 12-08-2008

Energikonsulent: Robert Grünberger

Firma: Grünberger Arkitekter 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: Robert Grünberger

Adresse:

Nørrebrogade 26 2200 København N

E-mail:

rg@gruenberger.dk

Firma:

Grünberger Arkitekter ApS

Telefon:

35 35 01 65

Dato for

bygningsgennemgang: 05-08-2008

Energikonsulent nr.: 100553

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