



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Roskildevej 389
Postnr. / by: 4100 Ringsted
BBR-nr.: 329-58549
Energimærkning nr.: 912936
Gyldigt 5 år fra: 18-01-2007
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 30600 kr./år
- Forbrug: 4140 liter olie

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



F2

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 med op til 200 mm mineraluld.	89 liter Fyringsgasolie	670 kr.	6732 kr.	10 år
2	5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 år
3 Rørinstallationer anbefales efterisoleret med 30 mm rørisolering	867 liter Fyringsgasolie , 31 kWh el	6480 kr.	8800 kr.	1.4 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.



Energimærkning nr.: 912936
 Gyldigt 5 år fra: 18-01-2007
 Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de enkelte 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	6900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	66	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	20000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1471	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5628	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

Ved gennemførelse af de foreslåede energibesparende foranstaltninger vil mærket forbedres til:

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

Overordnet:

Huset er opført i 1936. Det er i én etage med udnyttet tagetage. Det bebyggede areal er 76 m², og det samlede boligareal er 128 m². En del af udhuset er regnet opvarmet.



Energimærkning nr.: 912936
Gyldigt 5 år fra: 18-01-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Ydermure er opført som hulumure i tegl.
Tagkonstruktionen er sadeltag. Tagdækningen er tegl.
En mindre del af gulvkonstruktionen er terrændæk. Resten er træbjælkelag mod krybekælder.
Huset opvarmes med træpiller.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Taget/loft:
Skråvægge skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Der er desuden nogen isolering på skunkvægge og skunkgulve. Der er ca. 150 mm mineraluld på hanebåndsloftet.
Forslag:
Det anbefales at efterisolere hanebåndsloftet med 150 mm mineraluld. Desuden anbefales det at efterisolere med 150 mm mineraluld.

Forslag 1: Efterisolering med op til 200 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervægge:
Ydervægge er 30 cm hulumure med tegl i for- og bagmur. Der er tydelige spor efter, at mursten spredt på facaden har været taget ud med henblik på indblæsning af granulat. I stuerne og i gavlvægge på 1. sal er påført indvendig pladebeklædning. Tilsvarende gælder i den opvarmede del af udhuset.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer:
Nogle af vinduerne er tre-lags termoruder. De øvrige er to-lags termoruder. En stor del af termoruderne er punkterede.
Forslag:
Ved udskiftning af termoruder bør vælges energi-termoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen:
Gulvkonstruktionen mod krybekælderen skønnes uisoleret.
Forslag:
Krybekælderen var ikke tilgængelig ved besigtigelsen. Hvis pladsforholdene tillader det, bør etageadskillelsen mod krybekælderen isoleres med min. 150 mm mineraluld. Tilsvarende bør ske i forbindelse med evt. renovering.

Ventilation

• Ventilation

Status: Ventilation:
Huset har naturlig ventilation.



Energimærkning nr.: 912936
Gyldigt 5 år fra: 18-01-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Varme

• Varmeanlæg

Status: Varme:
Pille-fyr er placeret i fyrrum i udhuset. Selve kedlen er en unit fra 1979. Der er en kombi-cirkulationspumpe type Grundfos på anlægget.
Forslag:
Det bør overvejes af udskifte fyret til en moderne type med højere effekt.

Forslag 3: Rørinstallationer anbefales efterisoleret med 30 mm rørisolering

• Varmt vand

Status: Varmt vand:
Varmtvandsbeholder er indbygget i kedel-unit'en. Beholderen skønnes at rumme 70 l.

• Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem:
I fyrrummet er varmerørene pex-rør i kappe. En mindre del af rørene er stålrør med ca. 15 mm isolering. Rør i krybekælderen skønnes at være ¾" stålrør med 10 mm isolering. Synlige rør i boligen er uisolerede stålrør.
Forslag:
Alle rør i fyrrummet bør efterisoleres med nye 30 mm rørsikale. Tilsvarende gælder rør i krybekælder, hvis der kan skaffes adgang hertil.

• Armaturer

Status: Automatik:
Der er termostatventiler på alle radiatorer. Ellers ingen automatik.
Forslag:
Det anbefales at udskifte pumpen til en type med natsænkings-udstyr.

El

• Belysning

Status: Hårde hvidevarer:
Der foreligger ingen oplysninger om alder på hårde hvidevarer.

• Andre elinstallationer

Status: Toiletter:
Det eneste toilet har middel forbrug.
Forslag:
Det anbefales at udskifte toilettet til en type med lille og stort skyl.

Vand

• Vand

Status: Armaturer:
Armaturer i badeværelset har middel forbrug. Armatyr i køkkenet har højt forbrug.



Energimærkning nr.: 912936
Gyldigt 5 år fra: 18-01-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Forslag 2:

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1936
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 128 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 128 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 912936
Gyldigt 5 år fra: 18-01-2007
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	Firma:	Grünberger Arkitekter ApS
Adresse:	Nørrebrogade 26 2200 København N	Telefon:	35 35 01 65
E-mail:	rg@gruenberger.dk	Dato for bygningsgennemgang:	09-01-2007

Energikonsulent nr.: 100553

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