



## Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Roskildevej 382  
 Postnr./by: 4100 Ringsted  
 BBR-nr.: 329-058492  
 Energimærkning nr.: 100106895  
 Gyldigt 5 år fra: 15-12-2008  
 Energikonsulent: Ove Kirkeby



Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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: 36300 kr./år
- Forbrug: 4780 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 næstsidside.

### Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

### Besparesesforslag

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.

Besparesesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af etageadskillelse mod kælder.	38 liter Fyringsgasolie	290 kr.	3500 kr.	12.1 år
3 Efterisolering af massiv ydervæg i sidebygning mod sydøst.	499 liter Fyringsgasolie , 26 kWh el	3840 kr.	24456 kr.	6.4 år
4 Efterisolering af etageadskillelse mod tagrummet.	446 liter Fyringsgasolie , 23 kWh el	3430 kr.	43313 kr.	12.6 år
6 Udskiftning af eksisterende oliekedel til ny, kondenserende naturgaskedel.	Ny varmforsyning	9170 kr.	76820 kr.	8.4 år



Energimærkning nr.: 100106895  
 Gyldigt 5 år fra: 15-12-2008  
 Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Efterisolering af gulve mod krybekælder samt terrændæk i bad m.m.	125 liter Fyringsgasolie	960 kr.	38230 kr.	39.8 år
5 Udskiftning af vinduer til nye vinduer med energiruder.	291 liter Fyringsgasolie	2240 kr.	49104 kr.	21.9 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 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:	15500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	232	kr./år
• Investeringsbehov:	148100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	15700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9634	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	6065	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: F

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

#### 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.: 100106895

Gyldigt 5 år fra: 15-12-2008

Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

## 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 bygningssejere 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 enfamilieshus fra år 1948. Sidebygningen mod sydøst er indrettet til beboelse på et senere tidspunkt.

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.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

#### • Tag og loft

Status: Etageadskillelsen mod tagrummet er isoleret med ca. 50 mm mineraluld. - I tagkonstruktionen over sidebygningen er det skønnet, at isoleringen er ca. 50 mm.

Forslag 4: Det anbefales at efterisolere etageadskillelse mod tagrummet med ca. 200 mm isolering samt det flade tag over sidebygning med yderligere ca. 200 mm isolering.

#### • Ydervægge

Status: Ydervæggen er en 30 cm hulmur isoleret med ca. 50 mm polystyrolkugler. Ved beregningen af energimærket, er hulumrens isolering forudsat intakt. Isoleringstilstanden er konstateret ved stikprøvekontrol (boreprøve) i facade mod sydvest og nordvest. - Ydervægge i sidebygning er skønnet massiv helstensvæg med Cellutex indvendig.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere massiv ydervæg i sidebygning med ca. 100 mm isolering og gipsplade indvendig.

#### • Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med et-lags ruder. Der er dog monteret forsatsruder i nogle af de oprindelige vinduer. Vinduer mod nordvest i sidebygning er forsynet med termoruder.



Energimærkning nr.: 100106895

Gyldigt 5 år fra: 15-12-2008

Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 5: Det kan anbefales at udskifte eksisterende vinduer til nye vinduer med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve over krybekælder samt betongulv i baggang og bad er skønnet uisolerede ud fra opførelsesåret. Der er ikke adgang til krybekælderen.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere etageadskillelse mod kælder.

Forslag 2: Det kan anbefales at efterisolere etageadskillelse mod krybekælder samt terrændæk i bad og baggang. - Udførelsesmetoden afhænger af konstruktionen. Det anbefales at tage kontakt med et isoleringsfirma.

- Kælder

Status: Etageadskillelse mod kælder er træbjælkelag med gulvbrædder.

## Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation.

## Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med en ældre oliekedel i køkken, samt et traditionelt centralvarmeanlæg.

Forslag 6: Det anbefales at udskifte eksisterende kedel til en ny, kondenserende, naturgaskedel.

- Varmt vand

Status: Opvarmningen af brugsvand sker med en 110 liter centralvarme opvarmet varmtvandsbeholder placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Huset opvarmes ved et traditionelt centralvarmeanlæg med cirkulationspumpe.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

## Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1948

- År for væsentlig renovering:



Energimærkning nr.: 100106895  
Gyldigt 5 år fra: 15-12-2008  
Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 98 m<sup>2</sup>
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m<sup>2</sup>
- Opvarmet areal: 98 m<sup>2</sup>
- 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: 7.6 kr./liter
  - Fast afgift på varme: 0 kr./år
  - El: 2 kr./kWh
  - Vand: 35 kr./m<sup>3</sup>



Energimærkning nr.: 100106895  
Gyldigt 5 år fra: 15-12-2008  
Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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 m<sup>2</sup>, 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](http://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](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Ove Kirkeby  
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup  
E-mail: [ovk@bolius.dk](mailto:ovk@bolius.dk)

Firma: BOLIUS Boligejernes  
Videntcenter A/S  
Telefon: 70 23 63 13  
Dato for  
bygningsgennemgang: 08-12-2008

Energikonsulent nr.: 101212

Se evt. [www.femsek.dk](http://www.femsek.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.