



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Gyrstinge Bygade 19
 Postnr. / by: 4100 Ringsted
 BBR-nr.: 329-02465-2
 Energimærkning nr.: 100016409
 Gyldigt 5 år fra: 24-03-2007
 Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset 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: 28000 kr./år
- Forbrug: 3777 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

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

F1

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
4 Nyt energieffektivt (Kondenserende) oliefyret varmeanlæg	897 liter Fyringsgasolie	6310 kr.	50000 kr.	7.9 år
5 Solfangere på sydlige tagflade monteres med automatik for medhjælp til opvarmning.	441 liter Fyringsgasolie	3120 kr.	40000 kr.	12.8 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 100016409
 Gyldigt 5 år fra: 24-03-2007
 Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

men at de 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:	9600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	- 478	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	90000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6622	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2477	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:

D2

Ved gennemførelse af de rentable forbedringer vil E mærke F1 forbedres til D2.

Låntype:

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 låntypen 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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1 Udskiftning af klinkegulve med gulvvarme.	231 liter Fyringsgasolie	1730 kr.
2 Efterisolering til ialt 300 mm på loft.	153 liter Fyringsgasolie	1150 kr.
3 Udskiftning af ruder / vinduer til lavenergi.	248 liter Fyringsgasolie	1860 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 100016409
Gyldigt 5 år fra: 24-03-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen anvendes som bolig for en familie.
Bygningen er gennemgået uden destruktive indgreb. Sælger var tilstede ved gennemgangen.
Arealer med boligmæssig indretning og monteret med varmekilde er medregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagfladen er ældre eternitplader på lægter og gitterspær.
På loft er udført efterisolering til ialt 200 mm mineraluld. Ved loftlem mangler efterisolering i et mindre område.

Forslag 2: Ved efterisolering af loftfladen til ialt 300 mm mineraluld vil opnås en besparelse. Ved efterisolering af tagkonstruktionen skal sikres at der er tilstrækkelig ventilation

• Ydervægge

Status: Ydervægge er 28 cm. På tegning er angivet at der indvendig er 7,5 cm letbetonplader og udvendig er 11 cm teglsten. Hulrum er isoleret med 50 mm mineraluld.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført af træ og er hovedsagelig monteret med termoruder. I oplukkelige overrammer er dog kun et-lags-ruder.

Forslag 3: Ved reparation / udskiftning kan der med fordel udskiftes til vinduer med energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Oprindelige gulve i boligrum og gangarealer er/var lagt på strøer og isoleret med 50 mm mineraluld. Under klaplag er ifølge tegning 20 cm grus.
I stue og værelser er fortsat de oprindelige gulve. I gang og køkken er trægulve optaget og der er lagt klinkegulve på beton med gulvvarme på det oprindelige klappag. I bad og bryggers er ældre klinkegulve. I bad er gulvvarme.

Forslag 1: For at undgå væsentlige tab, særligt i forbindelse med mangelfuld kantisolering kan gulvet generelt udskiftes. Langs sokler isoleres med 50 - 100 mm hård isolering og under gulvet med ca 250 mm terrænbatts.

Ventilation



Energimærkning nr.: 100016409
Gyldigt 5 år fra: 24-03-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

- Ventilation

Status: Boligen er med naturlig ventilation med udsugning fra køkken og wc. bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ældre centralvarme kedel unit fra Shell opstillet i bryggers og dateret 1969.

Forslag 4: Nuværende ældre oliefyret anlæg kan med fordel udskiftes til nyt energieffektivt (kondenserende) anlæg monteret med nutidig automatik. Sammen med nyt varmeanlæg monteres beholder for solvarme.

- Varmt vand

Status: Opvarmes i beholder i kedelunit.

- Fordelingssystem

Status: Vurderes som 2 strengs system til radiatorer. I gang, køkken og bad er gulvvarme.

- Armaturer

Status: Udover kedelstyring og styring af rumtemperatur er der ikke monteret nogen form for automatik.

El

- Belysning

Status: Sælger oplyser at hårde hvidevarer der indgår i hushandlen alle er under 5 år og er med lavenergistatus, Dog undtagen fryser.

Vedvarende energi

- Solvarme

Forslag 5: Samtidig med nyt varmeanlæg kan monteres solfangere på taget. Solfangere monteres med automatik for opvarmning af brugsvand og medhjælp til rumopvarmning.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 143 m²



Energimærkning nr.: 100016409

Gyldigt 5 år fra: 24-03-2007

Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen

Firma: Almøhuset ApS

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 143 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./m³



Energimærkning nr.: 100016409
Gyldigt 5 år fra: 24-03-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset 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:	Ejvind Holm Madsen	Firma:	Almøhuset ApS
Adresse:	Vestergade 33 4600 Køge	Telefon:	56 63 60 11
E-mail:	ejvind@huset-vestergade.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-02-2007

Energikonsulent nr.: 101064

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