



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Schandorphsvej 28
 Postnr./by: 4100 Ringsted
 BBR-nr.: 329-061167
 Energimærkning nr.: 100106071
 Gyldigt 5 år fra: 04-12-2008
 Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn 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: 14500 kr./år
- Forbrug: 19.7 MWh fjernvarme 720 kWh elvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur 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 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
3 Montering af automatik.	1.5 MWh Fjernvarme 75 kWh Elvarme	900 kr.	5000 kr.	5.6 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 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



Energimærkning nr.: 100106071
 Gyldigt 5 år fra: 04-12-2008
 Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

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:	900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-12	kr./år
• Investeringsbehov:	5000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	325	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	574	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: C

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 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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Udskiftning af ruder og hoveddør.	0.7 MWh Fjernvarme 38 kWh Elvarme	440 kr.	33868 kr.	77 år
2 Efterisolering af varmtvandsbeholder.	0.1 MWh Fjernvarme	20 kr.	1593 kr.	79.7 år

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 ændring-



Energimærkning nr.: 100106071
 Gyldigt 5 år fra: 04-12-2008
 Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps

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

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1900 med senere removeringer i ca 1982 samt nyt tag m.m. med isoleringer i 2002 og vurderes at være opført og isoleret i skjulte konstruktioner i h.t. det dengang gældende bygningsreglement. Bygningen opvarmes via fjernvarme.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi der bruges i bygningen til opvarmning ved normalt brug, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Denne bygnings forbrug er , hvilket betyder at forbruget er Middel.

Isoleringstykkelser i utilgængelige konstruktioner er skønnet og angivet som i tidligere energimærke.

Bygningen anvendes til beboelse.

Hele ejendommen regnes opvarmet til ca 20 gr hele året.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndskonstruktion med ca 200 mm isolering på loft, ca 150 mm i skråvægge samt ca 200 mm lodret i mansard-skunk.
 Konstruktionerne er ikke tilgængelige og isolering er skønnet.

- Ydervægge

Status: Hultmure er med indblæst granulat i flg tidligere energimærke samt indv. efterisolering med ca 50 isolering og afsluttende pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i stueetagen mod vej er 1 lags med indv. forsatsrammer. Hoveddør vurderes uisolerede massiv.
 Stueetagen mod syd er store vinduer med 3 lags termoruder.
 Terrassedør og vindue i køkken er med alm. termoruder.
 1. sal mod nord er med lavenergitermoruder.
 1. sal mod syd er med alm. termoruder.
 2. sal ovenlys er med lavenergitermoruder.

Forslag 1: Udskiftning af alm. termoruder til lavenergitermoruder.
 Udskiftning af glas i forsatsrammer til lavenergiglas.
 Udskiftning af hoveddør til ny tæt og isoleret dør evt. med lavenergirude.

- Gulve og terrændæk



Energimærkning nr.: 100106071
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2008
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps



Status: Gulv mod krybekælder er med ca 200 mm isolering mellem bjælker i flg tidligere energimærke.
Støbt gulv i toiletrum er med ca 225 mm polystyren under betonlag med varme.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med luftskifte gennem vinduer og døre og alm. mindre utætheder i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeinstallation med direkte forsyning.
El-gulvvarme i bad på 1. sal.

- Varmt vand

Status: Ca 100 l varmtvandsbeholder i skunk på 2. sal. med delvis defekt isolering.

Forslag 2: Efterisolering af varmtvandsbeholder med ca 100 mm mineraluldsplader.
Alternativt kan beholder udskiftes til gennemstrømsvæksler.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg via radiatorer med termostetventiler og rørføring i krybekælder og i opvarmede rum.

- Automatik

Forslag 3: Montering af automatik med udeføler til styring af fremløbstemperaturen i centralvarmeanlægget efter udeklima samt evt. med natsænkning.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer er generelt mellem 5 og 10 år i flg ejer dog nyere opvaskemaskine

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med middelskyl.
Det bør undersøges om der kan monteres dobbelt skyl i de indbyggede cisterner.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering: 1982



Energimærkning nr.: 100106071
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2008
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn Aps



- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 199 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 199 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger i BBR er ikke i overensstemmelse med de faktiske forhold:
Der er 2 hele etager samt udnyttet tagetage 2. sal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	525 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2950 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100106071
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2008
Energikonsulent: Jesper Elin

Firma: JRE Bygningssyn 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: Jesper Elin
Adresse: Grundtvigsvej 9 4700 Næstved
E-mail: Jre.bygningssyn@stofanet.dk

Firma: JRE Bygningssyn Aps
Telefon: 55 73 86 84
Dato for bygningsgennemgang: 03-12-2008

Energikonsulent nr.: 101490

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