



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Klosteralleen 3
 Postnr./by: 4100 Ringsted
 BBR-nr.: 329-040623
 Energimærkning nr.: 100241130
 Gyldigt 10 år fra: 13-09-2011
 Energikonsulent: Stig Tange
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: factum2 roskilde



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17400 kr./år
- Forbrug: 24 MWh fjernvarme

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild

Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.

Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.

Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af vægge mod bad i kælder	1.2 MWh Fjernvarme	650 kr.	8433 kr.	13 år
2 Efterisolering af lette ydermure	0.4 MWh Fjernvarme	210 kr.	8000 kr.	38.1 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.

Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = $100/20 = 5$ år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af



Energimærkning nr.: 100241130
Gyldigt 10 år fra: 13-09-2011
Energikonsulent: Stig Tange

Firma: factum2 roskilde

besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	900	kr./år
• Investeringsbehov:	16430	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer. Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO₂-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **D**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:



Energimærkning nr.: 100241130
 Gyldigt 10 år fra: 13-09-2011
 Energikonsulent: Stig Tange

Firma: factum2 roskilde

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3 Efterisolering af hanebåndsloft	0.3 MWh Fjernvarme	140 kr.
4 Etablering af solvarme	1.7 MWh Fjernvarme , -94 kWh el	770 kr.
5 Efterisolering af etageadskillelse mod kælder	2.3 MWh Fjernvarme	1320 kr.
6 Efterisolering af kælderydermur ved bad	0.5 MWh Fjernvarme	270 kr.
7 Efterisolering af loft mod altan	0.7 MWh Fjernvarme	370 kr.
8 Efterisolering af hulmure	2.4 MWh Fjernvarme	1360 kr.
9 Udskiftning af døre og vinduer	2.5 MWh Fjernvarme	1380 kr.
10 Efterisolering af skråvægge	1.2 MWh Fjernvarme	650 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der er enkelte rentable forslag til energiforbedringer.

Energimærket omhandler villa fra 1938 med tilbygning i ca. 1967 på 129 m² BBR boligareal. Kælderbad vurderes opvarmet til 20 grader således at det opvarmede areal er opgjort til 134 m². Opmåling på ejendommen af det opvarmede boligareal, vurderes i overensstemmelse med BBR-oversigtens boligareal.

Ejendommen er et dødsbo.

Til rådighed var tegningsmateriale fra 1938 og 1967.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Skråvægge vurderes isoleret med 100 mm isolering. Der var ikke adgang. Konstruktionen er af varierende udførelse. Hanebåndsloft er vurderet isoleret med 200 mm. Romadæk ved altan vurderes isoleret med 50 mm i henhold til tegningsmateriale.

Forslag 3: Efterisolering af hanebåndsloft med 150 mm. Bygningens værdi øges ved efterisolering.

Forslag 7: Efterisolering af loft mod altan med 100 mm underloft afsluttet med pladebeklædning. Bygningens værdi øges ved efterisolering.



Energimærkning nr.: 100241130

Gyldigt 10 år fra: 13-09-2011

Energikonsulent: Stig Tange

Firma: factum2 roskilde

Forslag 10: Efterisolering af skråvægge med 150 mm afsluttet med pladebeklædning.
Bygningens værdi øges ved efterisolering.

- Ydervægge

Status: Ydermure vurderes hulmursisoleret med mineraluld i hulmur, i henhold til glasuldsattest fra november 1983.
Let ydermur ved terrasse vurderes med 50 mm isolering, let ydermur ved altan vurderes med 70 mm isolering.
Massiv mur mod bad vurderes som halvstens mur.

Forslag 1: Isolering af vægge mod bad i kælder med 100 mm afsluttet med pladebeklædning.
Indeklima forbedres på grund af varmere ydermur.

Forslag 2: Efterisolering af lette ydermure med 100 mm udvendigt afsluttet med pladebeklædning.
Indeklima forbedres på grund af varmere ydermur.

Forslag 8: Efterisolering af hulmure med 100 mm indvendigt afsluttet med pladebeklædning.
Indeklima forbedres på grund af varmere ydermur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har termoruder, energiglasruder og dobbeltglasruder.

Forslag 9: Udskiftning af døre og vinduer til nye lavenergielementer, dog ikke nyt tagvindue.
Indeklima forbedres på grund af mindre kuldenedfald og mindre træk.

- Gulve og terrændæk

Status: Kælderetageadskillelse i tilbygning vurderes med 100 mm isolering i henhold til tegning.
Etageadskillelse mod ældre kælder vurderes som uisoleret.

Forslag 5: Efterisolering af etageadskillelse mod kælder med 100 mm afsluttet med pladebeklædning.
Lerindskud fjernes.
Indeklima forbedres på grund af varmere gulve.

- Kælder

Status: Kælderydermur i bad vurderes som ca. 30 cm betonmur.

Forslag 6: Udvendig efterisolering af kældervæg ved bad med 150 mm afsluttet med beklædning.
Indeklima forbedres på grund af varmere ydermur.

Ventilation

- Ventilation



Energimærkning nr.: 100241130
Gyldigt 10 år fra: 13-09-2011
Energikonsulent: Stig Tange

Firma: factum2 roskilde

Status: Huset har naturlig ventilation fra åbne vinduer og døre samt vinduesventiler og tilfældige utætheder.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes af direkte fjernvarme monteret i kælder.

- Varmt vand

Status: Det varme vand produceres i en Metro præisoleret varmtvandsbeholder på 110 l placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmesystem monteret i kælder og i mindre omfang i skunk. Varmerør i kælder er med 20 mm rørisolering.

- Armaturer

Status: Brusearmatur anbefales udskiftet til termostatstyret model.

- Automatik

Status: Radiatorer har termostatventiler.

Vand

- Vand

Status: Toilet er lavtforbrugende to-skyls model.

Vedvarende energi

- Solvarme

Forslag 4: Etablering af solvarme med solfanger på 4 m² transperant areal mod syd til varmtvandsproduktion.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1938
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen



Energimærkning nr.: 100241130
Gyldigt 10 år fra: 13-09-2011
Energikonsulent: Stig Tange

Firma: factum2 roskilde

- Boligareal i følge BBR: 129 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 134 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Opmåling på ejendommen af det opvarmede boligareal, vurderes i overensstemmelse med BBR-oversigtens boligareal.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	564.7 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3472 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100241130
Gyldigt 10 år fra: 13-09-2011
Energikonsulent: Stig Tange

Firma: factum2 roskilde

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 gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), 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.

Klagemulighed

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk



Energimærkning nr.: 100241130
Gyldigt 10 år fra: 13-09-2011
Energikonsulent: Stig Tange

Firma: factum2 roskilde

Energikonsulent

Energikonsulent: Stig Tange
Adresse: Københavnsvej 261
4000 Roskilde
E-mail: sta@factum2.dk

Firma: factum2 roskilde
Telefon: 4361 3000
Dato for
bygningsgennemgang: 08-09-2011

Energikonsulent nr.: 250862

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