



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Åbakken 9
 Postnr./by: 4100 Ringsted
 BBR-nr.: 329-084418
 Energimærkning nr.: 100059853
 Gyldigt 5 år fra: 17-12-2007
 Morten Abildgaard
 Energikonsulent: Andersen

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: 25100 kr./år
- Forbrug: 2794 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 næstsidsste 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
1 Der indblæses mineraluldsgrenulat i gulvkonstruktionen mod kælder og krybekælder.	327 liter Fyringsgasolie	2940 kr.	19021 kr.	6.5 år
2 Varmeanlægget konverteres til fjernvarme.	Ny varmforsyning	8330 kr.	40000 kr.	4.8 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

Forklaring:



Energimærkning nr.: 100059853
Gyldigt 5 år fra: 17-12-2007
Morten Abildgaard
Energikonsulent: Andersen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 afvigelse 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:	10100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-88	kr./år
• Investeringsbehov:	59000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4341	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	5658	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: D2

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.

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

Kommentarer til energimærkningen



Energimærkning nr.: 100059853
Gyldigt 5 år fra: 17-12-2007
Energikonsulent: Morten Abildgaard
Andersen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1942, og gennemgribende renoveret i 1996.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Isoleringsstilstanden er generelt baseret på ejers skriftlige erklæring herom.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau.

Der er rentable besparelsesmuligheder, som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 300 mm hulmur, som er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Isoleringsstilstanden er baseret på ejers hulmursattest.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med termoruder, men der er monteret energirude i en del af vinduerne i stuen.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder og krybekælder er uisolerede.

Forslag 1: Der indblæses 100 mm mineraluldsgranulat i gulvkonstruktionen mod kælder og krybekælder.

- Kælder

Status: Kælderydervægge er af massiv uisoleret beton. Kælderen er ikke medregnet i det opvarmede areal.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er ældre og med stort energiforbrug. Type: Salamander, oliefyret kedel. Der er mulighed for supplerende opvarmning med el i badeværelse. Dette er ikke forudsat anvendt i energimærket. Her er alene regnet med oliefyret.



Energimærkning nr.: 100059853
Gyldigt 5 år fra: 17-12-2007
Energikonsulent: Morten Abildgaard
Andersen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 2: Kedel og brænder kasseres og der konverteres til fjernvarme. Ved konverteringen skal det overvejes at skifte den eksisterende 200 liter varmtvandsbeholder ud med en tidsvarende 60 liter beholder. Prisen for ny varmtvandsbeholder er indregnet i prisen. Det har ikke kunne fastslås om Ringsted Fjernvarme kører med direkte anlæg, hvorfor der i forslaget også er indregnet ny trinløs variabel cirkulationspumpe med automatik.

- Varmt vand

Status: Vandvarmeren er ca. 200 liter med 30 mm isolering af type: Kappebeholder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres under loft i kælder og er gennemsnitligt vurderet, isoleret med 30 mm isolering.

- Armaturer

Status: Bruser på 1. sal er termostatstyret.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.
Anlægget har desuden ur-automatik og rumtermostat i stuen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Følgende el-apparater vurderes ældre end 10 år og med et relativt stort energiforbrug:
Fryser.
Det anbefales, at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærke A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste energiforbrug.

Vand

- Vand

Status: Huset har to toiletter, som er med middel vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1942
- År for væsentlig renovering: 1996
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 125 m²



Energimærkning nr.: 100059853
Gyldigt 5 år fra: 17-12-2007
Energikonsulent: Morten Abildgaard
Andersen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 125 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:
 - Varme: 9 kr./liter
 - Fast afgift på varme: 0 kr./år
 - El: 2 kr./kWh
 - Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100059853
Gyldigt 5 år fra: 17-12-2007
Energikonsulent: Morten Abildgaard
Andersen

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 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: Morten Abildgaard Andersen
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: maa@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 28-11-2007

Energikonsulent nr.: 103482

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