



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Graversensvej 5
 Postnr./by: 4100 Ringsted
 BBR-nr.: 329-024288
 Energimærkning nr.: 100053996
 Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
 Energikonsulent: Bent Kirkeberg

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik



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: 24600 kr./år
- Forbrug: 2898 liter olie

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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

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

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
1 +100 mm kælder-krybekælder + tråd	303 liter Fyringsgasolie	2610 kr.	15030 kr.	5.8 år
2 + 100 mm mineraluld 37 i skunkrum og hanebåndsloft (200mm)	103 liter Fyringsgasolie	890 kr.	6368 kr.	7.2 år
3 15 mm termostatventil med fast føler	32 liter Fyringsgasolie	270 kr.	1602 kr.	5.9 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 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



Energimærkning nr.: 100053996
Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
Energikonsulent: Bent Kirkeberg

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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 summen af de enkelte forslag, 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:	3600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	44	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	23000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1692	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1907	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningssejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

E2

Bygningen fremtræder i rimelig energimæssig stand med enkelte termovinduer samt dobbeltvinduer. Gennemført udskiftning af vinduer bør overvejes.

Lånetype:

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 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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

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



Energimærkning nr.: 100053996
Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
Energikonsulent: Bent Kirkeberg

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Energimærkning er ringere end et hus fra den periode, og er ringere end nutidens krav. Udvendig isolering med puds kunne være et alternativ til forbedret isolering af ydervægge. Der forlås ikke fyldesgørende konstruktionbeskrivelse eller præcise ejeroplysninger så skjulte konstruktioner er delvis skønnet.

Boligen består af een bygning.

Der var ikke adgang til skunke, hanebåndsloft og krybekælder.

Bygningen anvendes som bolig.

Bygningen fremstår i rimelig energimæssig stand, men ligger noget under nutidens krav. Der forlås ikke fyldesgørende konstruktionbeskrivelse eller præcise ejeroplysninger så skjulte konstruktioner er delvis skønnet.

Hele boligen er opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndspær med betontegl, liste- og pudset-lofter på underside spær.

Forslag 2: + 100 mm mineraluld 37 i skunkrum og hanebåndsloft (200mm)

- Ydervægge

Status: Hulsten med puds.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer termo- og dobbelt glas.

- Gulve og terrændæk

Status: Tæppe i stue og værelser samt 1. sal, linolium i køkken og klinker i bad.

Forslag 1: +100 mm kælder-krybekælder + tråd

- Kælder

Status: Støbt kælder i Ø-ende ca 1/3-del resten krybekælder uden adgang.

Ventilation



Energimærkning nr.: 100053996
Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
Energikonsulent: Bent Kirkeberg

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Ventilation

Status: Bygningen bliver ventileret ved naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ældre oliefyr i kælder. Udskiftning bør overvejes eller konvertering til fjernvarme.

Forslag 3: 15 mm termostatventil med fast føler

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder ved fyr.

- Fordelingssystem

Status: 2-strengt fordeling.

- Armaturer

Status: Termostatventiler på de fleste radiatorer.

El

- Belysning

Status: Hvidevarer af ældre dato, udskiftning bør overvejes.

- Andre elinstallationer

Status: Ældre toilet, udskiftning bør overvejes.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1951
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 103 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 103 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus



Energimærkning nr.: 100053996
Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
Energikonsulent: Bent Kirkeberg

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR er dateret 08-10-2007.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 8.5 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100053996
Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
Energikonsulent: Bent Kirkeberg

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	Bent Kirkeberg	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrake@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-11-2007

Energikonsulent nr.: 102026

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