



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Bregnebjergvej 6
 Postnr. / by: 4100 Ringsted
 BBR-nr.: 329-13820
 Energimærkning nr.: 100042950
 Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
 Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen 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: 25400 kr./år
- Forbrug: 39.2 MWh fjernvarme

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 næstsidste side.

Energimærke

Lavt forbrug



D1

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
3 Montering af automatik for fremløbsstyring.	2.4 MWh Fjernvarme	1200 kr.	5000 kr.	4.2 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 summen af 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.



Energimærkning nr.: 100042950
 Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
 Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	5000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	367	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	832	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:

C2

Ved gennemførelse af de rentable forbedringer vil E mærke D1 forbedres til C2.

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 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 Efterisolering til ialt 300mm på hanebåndsloft, vandret - og lodret skunk.	4 MWh Fjernvarme	2050 kr.
2 Udskiftning af vinduer med termoruder til nye med energiruder.	2.4 MWh Fjernvarme	1220 kr.

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.



Energimærkning nr.: 100042950

Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007

Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen

Firma: BoligTjekGruppen ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er med hanebåndsspær. Tagfladen er falstagsten lagt på lægter med undertag af monarfol. Tagetagen er fuld udnyttet. Alle flader mod det udvendige er isoleret med 100 mm mineraluld. Dette fremgår af tegninger, men er også set ved tilgængelige områder. Udlægning af isolering, særligt på hanebåndsløft kan forbedres.

Forslag 1: Hanebåndsløft, lodret- og vandret skunk efterisoleres til ialt 300 mm mineraluld. Der skal sikres at der fortsat vil være den nødvendige ventilation. Skråvægge forbedres ikke og er ikke medregnet som forbedret.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hule mure der er isoleret ved opmuringen. Gavle er ført til kip. Udvendig er mur af kalk-sandsten (synopalsten) og 10 cm letbeton indvendig. Fremgår af tegning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De oprindelige vinduer og døre er af træ og er monteret med termoruder. Særligt de vinduer der vender mod syd har lettere rådskader. Reparationer og energimæssige forbedringer kan bedst ske ved generel udskiftning. Da Veluxvinduer har haft skader er disse udskiftet med nye monteret med energiruder.

Forslag 2: Vinduer er ikke i god nok stand til at der vil være restlevetid for nye ruder. Her er beregnet udskiftning af vinduer med termoruder til nye med energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv er udført som terrændæk. Gulve på strøer er isoleret med 75 mm mineraluld ifølge tegning. Gulve i wc, bad er monteret med gulvvarme. Betongulve med flisebelægninger er ifølge tegning isoleret med 30 mm flamingo.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Varmeforsyning er fjernvarme direkte i anlæg.

Forslag 3: Montering af udeføler for styring af fremløb.



Energimærkning nr.: 100042950
 Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
 Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: BoligTjekGruppen ApS

• Varmt vand

Status: Der er monteret varmtvandsbeholder i skab i bryggers med forsyning fra fjernvarme. Den oprindelige varmtvandsbeholder er defekt og ligger stadig i skunk på 1.sal.

• Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg og gulvvarme i wc.bad.

• Armaturer

Status: Udover returtermostater er der ikke monteret automatik

El

• Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer der indgår i hushandlen er over 5 år gamle.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1970
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 258 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 258 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	508.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	5507 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100042950

Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007

Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen

Firma: BoligTjekGruppen 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

Adresse: Vestergade 33 4600 Køge

E-mail: ejvind@huset-vestergade.dk

Firma:

Telefon:

Dato for

bygningsgennemgang: 27-07-2007

BoligTjekGruppen ApS

56 63 60 11

Energikonsulent nr.: 101064

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