



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Vetterslev Bygade 16
Postnr. / by: 4100 Ringsted
BBR-nr.: 329-076458
Energimærkning nr.: 100106878
Gyldigt 5 år fra: 15-12-2008
Energikonsulent: Martin P. Kruse

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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18900 kr./år
- Forbrug: 2488 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 næstsidste 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 Efterisolering af vandret loft, hanebåndsloft, vandret og lodret skunk.	185 liter Fyringsgasolie	1430 kr.	20482 kr.	14.3 år
4 Udskiftning af eksisterende oliefyr til nyt energieffektivt. Installation af solvarmeanlæg. Isolering	1022 liter Fyringsgasolie , 156 kWh el	8080 kr.	94660 kr.	11.7 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 Udskiftning af eksisterende termoruder til	109 liter	840 kr.	29684 kr.	35.3 år



Energimærkning nr.: 100106878
 Gyldigt 5 år fra: 15-12-2008
 Energikonsulent: Martin P. Kruse

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

lavenergiruder.

Fyringsgasolie

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 sparelsesforslag 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:	9100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	314	kr./år
• Investeringsbehov:	115100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7487	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1912	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

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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
--------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------	---------------------



Energimærkning nr.: 100106878
 Gyldigt 5 år fra: 15-12-2008
 Energikonsulent: Martin P. Kruse

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

2 Efterisolering af skråvæg.	56 liter Fyringsgasolie	430 kr.	23492 kr.	54.6 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 ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamilieshus fra år 1898 med tilbygning i 1969.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er skønnet isoleret med 100 mm og skråvægge er skønnet isoleret med 100 mm isolering. Skunkrum er skønnet isoleret med 100 mm isolering på skunkvægge og 100 mm på skunkgulve.

Loft over tilbygning er skønnet isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 1: Hanebåndsloft anbefales efterisoleret til i alt 300 mm. Skunkvægge og –gulve efterisoleres til i alt 300 mm isolering. I forbindelse med efterisoleringen etableres der adgang til lofter og skunke.
 Der skal sikres god ventilation af tagrummet.

Forslag 2: I forbindelse med en renovering af taget anbefales skråvægge efterisoleret med 125 mm ny tætsluttende isolering.

• Ydervægge

Status: Den massive ydermur består af ca. 200 mm letbetonblokke. Indvendigt er der skønnet efterisoleret med 100 mm isolering beklædt med blød gips.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med almindelige termoruder.

Forslag 3: Det anbefales, at udskifte de traditionelle termoruder til energiruder samt at udskifte hoveddøren til isoleret dør.



Energimærkning nr.: 100106878
 Gyldigt 5 år fra: 15-12-2008
 Energikonsulent: Martin P. Kruse

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

• Gulve og terrændæk

Status: Det er ikke muligt at konstatere, hvorledes gulvkonstruktionen er opført. Det skønnes, at gulvkonstruktionen er ændret fra ventileret hulrum til terrændæk. Terrændækket skønnes isoleret med 100 mm isolering.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fyringsolie. Varmeanlægget består af en ældre Salamander kedel samt en påmonteret blæsebrænder af mærket Bentone Sterling fra 1998. Anlægget er placeret i udhuset. Der er ved beregningen taget højde for den nyere oliebrænders bedre effektivitet.

Forslag 4: Det anbefales, at udskifte kedelanlægget til en ny energieffektiv type med energimærke A (lavtemperatur- eller kondenserende kedeltype) forsynet med vejrkompenseringsanlæg. Det anbefales, at uisolerede varmerør isoleres med 300 mm rørskåle. Det anbefales, at montere et solvarmeanlæg på huset, bestående af solfangerpanel på i alt ca. 7 m² tilsluttet en ca. 300 liter solvarmebeholder. Disse fås som færdige sæt inkl. styringsautomatik. Solfangere placeres på tagfladen mod sydvest.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er af mærket Metro og er på 110 liter fra 1992. Beholderen er isoleret med ca. 30 mm isolering. Opvarmning sker via oliefyret. Der er mulighed for supplerende opvarmning med el. Beholderen er placeret i udhuset.

• Fordelingssystem

Status: Fordelingsrørene er ført i en isoleret kasse fra udhuset. I huset skønnes det, at de er placeret i den indvendige efterisolering. I udhuset er de uisolerede.

• Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1898
- År for væsentlig renovering: 1969
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen



Energimærkning nr.: 100106878
Gyldigt 5 år fra: 15-12-2008
Energikonsulent: Martin P. Kruse

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



- Boligareal i følge BBR: 110 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 110 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.6 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100106878
Gyldigt 5 år fra: 15-12-2008
Energikonsulent: Martin P. Kruse

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: Martin P. Kruse
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: mpk@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 12-12-2008

Energikonsulent nr.: 102514

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