



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Dusagervej 11
 Postnr./by: 4100 Ringsted
 BBR-nr.: 329-116638
 Energimærkning nr.: 917030
 Gyldigt 5 år fra: 20-02-2007
 Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset 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: 16300 kr./år
- Forbrug: 1996 m³ naturgas

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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



C2

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 Færdiggørelse af automatik for styring af rumtemperaturer.	149 m ³ Naturgas	1240 kr.	6000 kr.	4.8 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.: 917030
 Gyldigt 5 år fra: 20-02-2007
 Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	16	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	6000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	441	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	758	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:

C1

Ved gennemførelse af de rentable forbedringer vil E mærke C2 forbedres til C1.

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
2 Ca 6m ² solfangere på sydlige tagflader.	263 m ³ Naturgas	1990 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.

Kommentarer til energimærkningen



Energimærkning nr.: 917030
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

Bygningen anvendes som bolig for en familie.

Bygningen er gennemgået uden destruktive indgreb. Der er modtaget simple planer og facader fra mægler. Sælger var tilstede ved gennemgangen.

Arealer med boligmæssig indretning og monteret med varmekilde er medregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er hovedsagelig opsat parallelt med tagflader. Isolering er vurderet, da det ikke er angivet på tegninger. Af særlige loftkonstruktioner er medregnet lysninger for veluxvinduer, lodrette overgange til sænkede vandrette lofter og vandrette lofter. Synlig isolering er mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er regnet som 35 cm hul isoleret væg. Udvendig er filtset murværk. Indvendig er letbeton. Isolering regnes som mineraluld monteret ved opmuringen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udført af træ og monteret med energiruder enten i faste karme eller i oplukkelige rammer.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er beton med svømmende trægulve, tæppebelægning eller klinker. Der er monteret vandbåret gulvvarme i alle gulve. Konstruktionen vurderes at være lagt på 160 mm terrænisolering. Detaljer fremgår ikke af tegninger.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gasfyrret Vaillant kedel med balanceret aftræk opsat i bryggers. Kedlen er fra 2001.

Forslag 1: Automatik for styring af rumtemperaturer færdiggøres.

- Varmt vand

Status: I bryggers er opsat 200 liter Vaillant varmtvandsbeholder også fra 2001



Energimærkning nr.: 917030
 Gyldigt 5 år fra: 20-02-2007
 Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

• Fordelingssystem

Status: Gulvvarmeanlæg i alle gulve.

• Armaturer

Status: Der er monteret automatik for fremløbsstyring fra udeføler. Styring af rumtemperatur er aldrig endelig færdiggjort.

El

• Belysning

Status: Hårde hvidevarer der indgår i hushandlen vurderes alle at være fra 2001.

Vedvarende energi

• Solvarme

Forslag 2: Montering af ca 6 m² solfangere på sydlige tagflader. Der monteres automatik for opvarmning af brugsvand og medhjælp til rumopvarmning. I prisen er medtaget indretning af beholder for solvarme.
 Forbedringen er ikke rentabel udfra regler for rentabilitet.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 2001
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 200 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 197 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.18 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 917030
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset 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	Firma:	Almøhuset ApS
Adresse:	Vestergade 33 4600 Køge	Telefon:	56 63 60 11
E-mail:	ejvind@huset-vestergade.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-01-2007

Energikonsulent nr.: 101064

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