



## Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Ørslev Gade 85  
 Postnr./by: 4100 Ringsted  
 BBR-nr.: 329-119025  
 Energimærkning nr.: 913617  
 Gyldigt 5 år fra: 24-01-2007  
 Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen



Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen 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: 22300 kr./år
- Forbrug: 33.5 MWh fjernvarme

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



**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
2 Isolere kælderydervægge over terræn	3.5 MWh Fjernvarme	1800 kr.	15400 kr.	8.6 år
5	5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 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 enkelte 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.: 913617  
 Gyldigt 5 år fra: 24-01-2007  
 Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen      Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

## Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	19800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1456	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	443	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**

Energispareforslag er en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investering skal lånes eller ej. Hvis besparelsesforslag gennemføres, vil mærke kunne forbedres til:

### 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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1 Isolere kældervægge under terræn	1.3 MWh Fjernvarme	640 kr.
3 Isolere på hanebåndsloft og på vandret skunk	1.2 MWh Fjernvarme	620 kr.
4 Udskiftning af termoruder samt nye kældervinduer	3.1 MWh Fjernvarme	1560 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningssejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 913617  
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2007  
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen      Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

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

## Kommentarer til energimærkningen

Da der ikke foreligger priser m.m. vedr. varme fra det lokale varmekværk, er der medtaget priser fra Ringsted Fjernvarmekværk. Det anbefales derfor, at få oplysninger om ejendommens tilknyttede varmekværk for at kunne beregne den nøjagtige pris for opvarmning af boligen.

Forinden evt. efterisolering af kælderydervægge udføres, anbefales det at kontakte fagmand for en vurdering af, om kælderydervægge er egnet til efterisolering.

Kan isolering i tagrum foretages af ejer selv - uden brug af håndværker - kan det stærkt anbefales at efterisolere i tagrum.

Der er ikke adgang til skunkrum. Isolering er medtaget som angivet i tidligere energimærke.

Da kælder er med radiatorer er denne medtaget i det opvarmede areal. Tagetagen er større end angivet i BBR-ejersmeddelelse.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

#### • Tag og loft

Status: Isolering under gulv i tagrum er skønnet til 100 mm. Øvrige isoleringstykkelser er medtaget som angivet i tidligere energimærke fra 3.4.2002. 100 mm i skråvægge, samt på lodret og vandret skunk.  
Loft over østlige kvist er med ca. 150 mm isolering. Over vestlige kvist ca. 200 mm.

Forslag 3: Isolere med 100 mm på vandret skunk samt på hanebåndsloft.

#### • Ydervægge

Status: Jfr. boreprøve på østsiden kan der konstateres isolering af hulmur. Hulmur er derfor medtages som værende isoleret. Kvistflunker er skønnet med 100-150 mm isolering.

Forslag 2: Isolere med 100 mm på kælderydervægge over terræn.

#### • Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre i stueetagen samt i tagetagen er med alm. termoruder. Dog er der lavenergiruder i ny kvist mod vest. Vinduer i kælder er med 1 lag glas - dør med termorude. Enkelte vinduer er i dårlig stand og anbefales udskiftet. Kældervinduer er generelt nedslidte og anbefales ligeledes udskiftet.  
Udskiftninger vil dog ikke være energioekonomisk rentabel.  
Fuger om vinduer er i områder i dårlig stand og bør udskiftes.

Forslag 4: Udskifte termoruder med nye lavenergirunder med varm kant. Udskifte kældervinduer.



Energimærkning nr.: 913617  
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2007  
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen      Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulv i beton skønnes usolieret.

- Kælder

Status: Kælderydervægge er udført i ca. 30 cm beton, og er generelt uisolereet. I det sydøstlige kælderrum er vægge dog skønnet efterisolereet med ca. 100 mm.

Forslag 1: Isolere med 100 mm på kælderydervægge under terræn.

## Ventilation

- Ventilation

Status: Mekanisk aftræk fra køkken samt fra bad i kælder.

## Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme via veksler fra 1994. Ejer oplyser, at brændeovn i køkken kun sjældent benyttes. Brændeovn er derfor medtaget i beregningerne.

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra veksler i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er udført som 2 strengssystem placeret i opvarmede rum. Der er cirkulationspumpe der køre på trin 3 (80 Watt)

- Armaturer

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler. Varmeanlæg er uden automatik for sænkning af temperaturen.

## El

- Belysning

Status: Der er kun medtaget hårde hvidevarer der indgår i handlen. Opvaskemaskine er oplyst at være mellem 5-10 år. Vaskemaskine, tørretumbler og køleskab med frost er lavenergielementer. Komfur er under 5 år. Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges hvidevarer med energimærke A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater er bruger mindst el. Se [www.hvidevarerpriser.dk](http://www.hvidevarerpriser.dk)

- Andre elinstallationer

Status: Der forefindes 2 closetter med middelt skyl. Det vil være rentabelt at udskifte det mest benyttede closet til ny model med stort/lille skyl, for så vidt ejendommens kloaksystem tillader



Energimærkning nr.: 913617  
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2007  
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen      Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen A/S

dette.

## Vand

- Vand

Status: Køkken-, håndvaske- og brusearmaturer er med stort forbrug. Besparelse kan opnås ved montering af vandspare på køkkenarmatur samt udskifte bruser til sparemodel - alt. anbefales indkøb af termostatstyret armatur. Ved evt. udskiftning af armaturer til håndvaske og køkkenvask, bør der indkøbes model med mulig for stort/lille forbrug.

Forslag 5:

## Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1950
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 132 m<sup>2</sup>
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m<sup>2</sup>
- Opvarmet areal: 247 m<sup>2</sup>
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Tagetagen er større end angivet i BBR.

## Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	508.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	5298 kr./år
El:	1.73 kr./kWh
Vand:	35 kr./m <sup>3</sup>



Energimærkning nr.: 913617  
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2007  
Energikonsulent: Sven-Erik Carlsen      Firma: Leif Madsen & Helje Sørensen 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 m<sup>2</sup>, 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](http://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](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Sven-Erik Carlsen	Firma:	Leif Madsen & Helje Sørensen A/S
Adresse:	Holbækvej 111 4180 Sorø	Telefon:	57 83 29 29
E-mail:	sec@lm-hs.dk	Dato for bygningsgennemgang:	21-01-2007

Energikonsulent nr.: 101483

Se evt. [www.femsek.dk](http://www.femsek.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.