



## Energimærkning for følgende ejendom:

|                     |                      |  |
|---------------------|----------------------|--|
| Adresse:            | Postkrogen 8         |  |
| Postnr./by:         | 5540 Ullerslev       |  |
| BBR-nr.:            | 450-008710           |  |
| Energimærkning nr.: | 100088640            |  |
| Gyldigt 5 år fra:   | 07-07-2008           |  |
| Energikonsulent:    | Arne Krogh Bertelsen | 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 varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15400 kr./år
- Forbrug: 17050 kWh 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



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 |
|--|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Øvrige besparelsesforslag                            | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse i kr. inkl. moms | Skønnet investering inkl. moms | Tilbagebetalingstid |
| 1 Øget isolering i tagrum, vandret loft og skunkrum. | 1030 kWh Fjernvarme              | 710 kr.                           | 10860 kr.                      | 15.3 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



Energimærkning nr.: 100088640  
Gyldigt 5 år fra: 07-07-2008  
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen      Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

forslagene. Ikke alle besparelsesforslag 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

Konklusion:

Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Øget isolering i tagrum, og skunkrum er ikke direkte rentabelt, men har dog en rimelig tilbagebetalingstid.

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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygnings ejere 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

Enfamiliehus fra 1908 med gulvvarme i stueplan og udnyttet 1. sal med skråvæg til kip.

Boligen anvendes udelukkende til beboelse, og beboes pt. af 2 personer.

Isoleringsmæssigt er dette hus placeret i midten af skalaen, og kun med enkelte mindre muligheder for forbedringer.

De foreslåede forbedringer giver ikke flytning af karakter i skalaen.

Hele huset medregnes i det opvarmede areal.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele



Energimærkning nr.: 100088640  
Gyldigt 5 år fra: 07-07-2008  
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen      Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

## • Tag og loft

Status: Isolering i skråvægge og loftrum er 150 mm.  
I skunkrum er der 100 mm isolering.

Forslag 1: Det giver en rimelig besparelse ved at få efterisoleret i tagrum, så det samlede lag kommer på 300 hhv 350 mm isolering i loftrum og skunkrum.

## • Ydervægge

Status: Der er et mindre hul ved varme- og elmåler ved et tidligere vindue, der kan med se hulmursisolering.  
Der er ikke ønsket fra ejers side at få det undersøgt andre steder.  
I beregninger indgår alle ydervægge som isolerede, men det er ikke fastslået med sikkerhed.

## • Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er med termoruder, i dør i bryggers er det med lavenergiglas.  
Sker der en udskiftning af vinduer på grund af punkterede ruder, kan de med fordel udskiftes til lavenergiglas, der mere end halverer varmetabet gennem selve ruden.

## • Gulve og terrændæk

Status: Gulve har været hugget op i forbindelse med ombygning i 1993, og er skønnet isoleret med 75 mm.

## Varme

### • Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med direkte fjernvarme fra Ullerslev Varmeforsyning.  
I beregninger indgår de nyeste priser fra forsyningsselskabet.

### • Varmt vand

Status: Det varme brugsvand kommer fra en mindre veksler placeret ved varmerør og fordeling under trappe.

### • Fordelingssystem

Status: Der er gulvvarme i stueplan og rør til 1. sal er trukket på den indvendige side af isolering.

### • Automatik

Status: Der er termostater på radiatorer, men ellers ikke automatik ved varmeanlægget.

## Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1908
- År for væsentlig renovering: 1993



Energimærkning nr.: 100088640

Gyldigt 5 år fra: 07-07-2008

Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 116 m<sup>2</sup>
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m<sup>2</sup>
- Opvarmet areal: 116 m<sup>2</sup>
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er opmålt til energimærket og der er god overensstemmelse mellem det oplyste og det beregnede areal.

## Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Varme:                | 0.688 kr./kWh           |
| Fast afgift på varme: | 3695 kr./år             |
| El:                   | 2 kr./kWh               |
| Vand:                 | 39.5 kr./m <sup>3</sup> |



Energimærkning nr.: 100088640  
Gyldigt 5 år fra: 07-07-2008  
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen      Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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: | Arne Krogh Bertelsen                             | Firma:                       | BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S |
| Adresse:         | Lautrupvang 2 2750 Ballerup                      | Telefon:                     | 70 23 63 13                         |
| E-mail:          | <a href="mailto:akb@bolius.dk">akb@bolius.dk</a> | Dato for bygningsgennemgang: | 25-06-2008                          |

Energikonsulent nr.: 101242

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