



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Bjerring Byvej 55	
Postnr./by:	8850 Bjerringbro	
BBR-nr.:	791-199318	
Energimærkning nr.:	100100832	
Gyldigt 5 år fra:	15-10-2008	
Energikonsulent:	Jan H. B. Sørensen	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: 27500 kr./år
- Forbrug: 3022 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



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 Udskiftning af gulv i stuen til nyt velisoleret terrændæk afsluttet med parket.	248 m ³ Naturgas	2260 kr.	66000 kr.	29.2 år
2 Indvendig efterisolering af gavlvæg mod vest afsluttet med gipsplade.	182 m ³ Naturgas	1660 kr.	14250 kr.	8.6 år
3 Efterisolering på loftet.	216 m ³ Naturgas	1970 kr.	24990 kr.	12.7 år
5 Udskiftning til nyt kondenserende gasfyr.	485 m ³ Naturgas	4420 kr.	45000 kr.	10.2 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100100832
 Gyldigt 5 år fra: 15-10-2008
 Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

4	Udskiftning af ruder til energiruder. Isoleret dør mod udhus.	134 m ³ Naturgas	1220 kr.	47906 kr.	39.3 år
6	Udvendig kalfatring ved vinduer og døre.	137 m ³ Naturgas	1250 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 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:	9700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	14	kr./år
• Investeringsbehov:	150200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9770	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	- 70	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: E

"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 reovering

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



Energimærkning nr.: 100100832
Gyldigt 5 år fra: 15-10-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

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 enfamiliehus fra år 1900. Ejendommen er renoveret i større omfang til dels terrændæk, vinduer og ydermure.

Hulrummet under gulvet i stuen var ikke tilgængeligt for inspektion og registrering.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er rentable besparelsmuligheder samt fornuftige energibesparende tiltag som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Der gøres opmærksom på, at udhuset ved vestgavlen ikke er medregnet som opvarmet boligareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er af varierende isoleringstilstand, gennemsnitligt vurderet til 150 mm isolering.

Forslag 3: Loftadskillelsen anbefales efterisoleret til i alt 300 mm tætsluttende isolering. Det bør sikres at dampspærren er tæt under isoleringen. Der skal tillige sikres god ventilation af tagrummet.

• Ydervægge

Status: Ydermurene er af varierende beskaffenhed og dybde.
Muren mod syd og nord er generelt ca. 35 cm og er isoleret med mineraluld. I stuen er muren ca. 40 cm. Isoleringstilstanden er konstateret ved stikprøvekontrol (boreprøve) i facade mod syd og nord.
Gavlen mod øst er ca. 55 cm ved stuen med indvendig let beklædning og ca. 50 cm ved værelse med tung bagmur.
Gavlen mod vest/udhuset er ca. 35 cm og med kampesten i facademuren. Det skønnes, at gavlen mod vest/udhuset er uisolereet.

Forslag 2: Gavlvæggen mod vest anbefales indvendigt efterisoleret med 150 mm isolering fx monteret på en lægtekonstruktion og afsluttet med dampspærre og pladebeklædning.
Prisen på indvendig efterisolering af ydervæggen, indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning.
Endvidere er medtaget et beløb til flytning af installationer i fornødent omfang (EL- og VVS-arbejder). Malerarbejde m.v. er ikke indeholdt.



Energimærkning nr.: 100100832
Gyldigt 5 år fra: 15-10-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med termoruder.
Dør fra alrummet mod udhuset er uisoleret.

Forslag 4: Det anbefales at udskifte døren mellem alrum og udhus med en isoleret dør.
I forbindelse med evt. udskiftning af termoruder, anbefales det at montere energiruder frem for nye traditionelle termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv over krybekælder/hulrum er skønnet uisoleret ud fra opførelsesåret. Der er ikke adgang til krybekælderen.
Der er nyere terrændæk i den øvrige del af bygningen. Der foreligger ingen skriftlige ejeroplysninger eller tegninger hvor disse gulves isoleringstilstand eller opførelsesår fremgår.
Gulvene skønnes isoleret med ca. 250 mm Leca-nødder. Hvis gulvene er lagt i senere år kan de evt. være bedre isoleret.

Forslag 1: I forbindelse med udskiftning af gulvet i stuen, anbefales det, at etablere ny gulvkonstruktion (terrændæk) isoleret med 260 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer. Emhætte i køkkenet er afmonteret.
Der er ikke udført udvendig kalfatring ved vinduer og døre.

Forslag 6: Det anbefales at få udført udvendig tætning (kalfatring) med fuge eller fugebånd omkring vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med naturgas.
Varmeanlægget består af en nyere væghængt Beretta Idra Exclusive kedelunit med indbygget varmtvandsbeholder. Anlægget er placeret i bryggers.

Forslag 5: Det anbefales at udskifte kedelanlægget til en ny kondenserende type med energimærke A (lavtemperatur- eller kondenserende kedeltype) med vejrkompeniseringsanlæg samt ny velisoleret varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder på ca. 60 liter er indbygget i kedeluniten. Beholderen er præisoleret med ca. 30-50 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Varmrør er fremført under gulv og er skønnet isoleret med 10 mm isolering. Der kan lukkes for varmerør med ventiler under fyret. Der er gulvvarme i badeværelset.
Cirkulationspumpen er indbygget i kedeluniten. Pumpen er manuelt indstillelig i tre trin.



Energimærkning nr.: 100100832
Gyldigt 5 år fra: 15-10-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Automatik

Status: Der er generelt termostatventiler på radiatorerne.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 119 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 119 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100100832
Gyldigt 5 år fra: 15-10-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen 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 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:	Jan H. B. Sørensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	jhs@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-10-2008

Energikonsulent nr.: 102520

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