



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Vestergade 021	
Postnr./by:	8983 Gjerlev J	
BBR-nr.:	730-003053	
Energimærkning nr.:	100081029	
Gyldigt 5 år fra:	21-05-2008	
Energikonsulent:	Torben Küttemann	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: 12000 kr./år
- Forbrug: 75 GJ 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
1 Isolering af etageadskillelsen.	10 GJ Fjernvarme	1020 kr.	12500 kr.	12.3 år
2 Isolering af varmerør.	5.3 GJ Fjernvarme	530 kr.	3080 kr.	5.8 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

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



Energimærkning nr.: 100081029
Gyldigt 5 år fra: 21-05-2008
Energikonsulent: Torben Küttemann Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

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:	1500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	15600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1014	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	485	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

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.

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 1880.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.



Energimærkning nr.: 100081029
Gyldigt 5 år fra: 21-05-2008
Energikonsulent: Torben Küttemann Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende. Isoleringstilstanden på 1. salens ydervægge er alene baseret på ejers skriftlige erklæring herom.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Isoleringstilstanden på hanebåndsloft og skråvægge er alene baseret på ejers skriftlige erklæring herom.
Hanebåndsloft og skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld.
Hanebåndsloft og skråvægge kunne ikke måles pga. manglende adgangsforhold.
Isoleringstilstanden er konstateret ved stikprøvekontrol i skunkrum mod syd
Skunkrum er isoleret med 100 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervægge i stuenplan mod nord er ca. 300 mm massiv uisolert mur der indvendigt er efterisoleret med ca. 50 mm mineraluld og pladebeklædning.
Ydervægge i stuenplan mod syd er ca. 300 mm massiv uisolert mur der indvendigt er efterisoleret med ca. 50 mm lecebloksten.
Isoleringstilstanden er baseret på ejers skriftlige erklæring herom.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med alm. termoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse over ½ delen af kælderen er isoleret i træbjælkelaget med 100 mm mineraluld. Isoleringstilstanden er konstateret ved stikprøvemåling i kælderenes østlige del.
Resterende etageadskillelse er uisolert bortset fra evt. lerindskud i træbjælkelaget.

Forslag 1: Uisolert del af etageadskillelse anbefales efterisoleret ved montering af 125 mm isolering mellem gulvbjælkerne.
Ved efterisolering mod kælderen gøres opmærksom på, at samtidigt med stuegulvet bliver lunere, bliver kælderen følgelig koldere. Der kan derfor opstå behov for øget udluftning i kælderen.

• Kælder

Status: Kælderydervægge er af massiv uisolert beton og delvis kampesten.
I kælderenes østlige del pågår der opmuring af indvendig skalmur af lecabloksten
Kældergulv er skønnet som uisolert betongulv.

Ventilation



Energimærkning nr.: 100081029
Gyldigt 5 år fra: 21-05-2008
Energikonsulent: Torben Küttemann Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

• Ventilation

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme.
Anlægget er placeret i kælderen.

Forslag 2: Isolering af synlige og tilgængelige varmerør i kælderen med 30 mm rørskål.

• Varmt vand

Status: Der er monteret gennemstrømsvandvarmer af typen REDAN SPAR 2. årgang 1990.
Anlægget er placeret i kælderen.

• Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres under kælderloft og langs ydervægge i stueplan og i isolerede skunkrum, og er gennemsnitligt vurderet med isolering på 30 mm.

• Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1880
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal ifølge BBR: 72 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 72 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger



Energimærkning nr.: 100081029
Gyldigt 5 år fra: 21-05-2008
Energikonsulent: Torben Küttemann

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 100 kr./GJ
Fast afgift på varme: 4460 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100081029
Gyldigt 5 år fra: 21-05-2008
Energikonsulent: Torben Küttemann 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:	Torben Küttemann	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	tak@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-05-2008

Energikonsulent nr.: 103479

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