



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Porsvej 5
 Postnr./by: 8963 Auning
 BBR-nr.: 707-113310
 Energimærkning nr.: 100083354
 Gyldigt 5 år fra: 03-06-2008
 Energikonsulent: Jens Olling

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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: 12800 kr./år
- Forbrug: 19240 kWh fjernvarme

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
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 + 200 mm mineraluld på loft, + 250 på skunkvæg, skunkgulv og skråvæg.	1970 kWh Fjernvarme	930 kr.	28836 kr.	31 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.: 100083354
 Gyldigt 5 år fra: 03-06-2008
 Energikonsulent: Jens Olling

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Ny isoleret dør med energirude.	400 kWh Fjernvarme	190 kr.	10588 kr.	55.7 år

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 1942.

Der var på besigtigelsestidspunktet ikke adgang til skunkrum mod øst og skunkrum mod vest samt krybekælder er kun besigtiget fra adgang.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et niveau der svarer til kravene i det nye bygningsreglement.

Isoleringstilstanden er konstateret ved stikprøvekontrol i kælders, krybekælder, skunkrum og loftsrum samt baseret



Energimærkning nr.: 100083354
Gyldigt 5 år fra: 03-06-2008
Energikonsulent: Jens Olling

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S



på ejers skriftlige erklæring.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med 150 mm mineraluld. Skråvæg er isoleret med 100 mm mineraluld. Skunkrum er isoleret med 100 mm mineraluld på skunkvæg og 100 mm mineraluld på skunkgulv. Målt stikprøvevis i lofts-/skunkrum.

Forslag 1: Loftadskillelsen anbefales efterisoleret med yderligere 200 mm. Skråvægge anbefales efterisoleret med 250 mm og skunkrum anbefales efterisoleret med 250 mm på skunkvæg og 250 mm på skunkgulv. For at opnå den ønskede isoleringstykkelse anbefales det at der påføres indvendig med skelet inkl. isolering f.eks. på skråvægge. Husk at fjerne eksisterende dampspærre og beklædning på skråvæggen før der påføres indvendigt. Før arbejdets udførelse anbefales det at sikre at der er monteret nødvendig dampspærre på den varme side (ind mod de opvarmede rum). Det anbefales evt. at søge ekspertbistand før efterisoleringen udføres. Desuden anbefales det at der etableres gangbro i loftsrummet der er hævet over isoleringen.

• Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 30/38 cm med hulmur der er blevet hulumrisoleret. Oplyst af sælger.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med energiruder undtagen ruder i bagdør der er med 1 lag glas.

Forslag 2: Den gamle uisolerede bagdør med rude med 1 lag glas anbefales udskiftet med en ny isoleret dør med superlavenergirude.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælderen og gulv mod kælderen er isoleret med 125 mm mineraluld. Målt stikprøvevis i krybekælder og i kælder.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

• Varmeanlæg



Energimærkning nr.: 100083354
 Gyldigt 5 år fra: 03-06-2008
 Energikonsulent: Jens Olling

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Status: Opvarmning sker med direkte fjernvarme. Fjernvarmestikket er ført ind i udhus og derfra ført over i beboelsen.
 Der er regnet med 10 mm isolering på varmerør (målt stikprøvevis i kældere).
 Ejendommen er uden automatisk vejrkompenseringsanlæg. Det er i beregningen forudsat at ejer lukker for varmeanlægget om sommeren.
 Der er radiatortermostater på radiatorerne.
 Der er konstateret gulvvarme i følgende rum: Badeværelse i tagetagen.
 Der er hyggebrændeovn i stuen. Denne indgår ikke i beregningen af energimærket.

• Varmt vand

Status: Opvarmning af det varme brugsvand sker med fjernvarme gennem varmtvandsveksler.
 Varmtvandsveksleren er placeret i udhuset.
 Varmtvandsveksleren er fabr. KVM fra 1985.
 Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1942
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 107 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 122 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte boligareal og det registrerede boligareal som det fremgår af BBR-ejermeddelelse. Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er sælgers ansvar at sikre at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.
 Bebygget areal er i forbindelse med opmåling til energimærket opmålt til ca. 67 m², kældere til ca. 16 m² og udnyttet areal af tagetagen er opmålt til ca. 55 m². På BBR er angivet 67 m² bebygget areal, kældere 25 m² og 40 m² udnyttet tagetage.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.47 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3730 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100083354
Gyldigt 5 år fra: 03-06-2008
Energikonsulent: Jens Olling

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: Jens Olling
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: jo@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 21-05-2008

Energikonsulent nr.: 101542

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