



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Danmarksgade 12
Postnr./by: 6500 Vojens
BBR-nr.: 510-015625
Energimærkning nr.: 100069403
Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
Energikonsulent: Martin Holst

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: 10800 kr./år
- Forbrug: 22.1 MWh 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



E

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 gulv mod kælder.	0.4 MWh Fjernvarme	180 kr.	4500 kr.	25 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Nyt gulv i bryggers samt isolering af køkkengulv.	1.4 MWh Fjernvarme	620 kr.	23100 kr.	37.3 år

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en



Energimærkning nr.: 100069403
 Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
 Energikonsulent: Martin Holst

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

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 varmesparelse:	200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	4500	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	292	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-92	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 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
3 Indv. isolering af skråvægge på 1. sal.	1.1 MWh Fjernvarme	500 kr.	50672 kr.	101.3 år
4 Udskiftning af bryggersdør.	0.4 MWh Fjernvarme	180 kr.	8000 kr.	44.4 år



Energimærkning nr.: 100069403
 Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
 Energikonsulent: Martin Holst

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 1914.

Bygningen er i god energimæssig tilstand for alderen. Der er kun 1 enkel rentabel besparelsesmulighed.

Det opvarmet areal er opmålt til 114 kvm. Garagen er ikke medtaget som opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er af varierende isoleringstilstand, gennemsnitligt vurderet til 200 mm isolering. Loftlemmen er uisolereet og ikke tætsluttende.

Forslag 3: Hanebåndsloft anbefales efterisoleret til i alt 300 mm. Loftlemmen tætnes og isoleres med 100 mm fast isolering.

Ved renovering anbefales det at efterisolere skråvægge indvendig med 100 mm isolering. Prisen på indvendig efterisolering af skråvægge, indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning. Endvidere er medtaget et mindre beløb til flytning af installationer i fornødent omfang (EL- og VVS-arbejder). Malerarbejde m.v. er ikke indeholdt.

• Ydervægge

Status: Skråvægge er isoleret med 150 mm isolering. Ydermur er ca. 300 mm hulmur som iht. sælger er efterisoleret. Facaden i soveværelset er ligeledes efterisoleret med 100 mm isolering (skønnet).

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med termoruder.

Forslag 4: Ved renovering anbefales det at udskifte bryggersdør til ny isoleret og tætsluttende dør.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælder i stuen er iht. sælger efterisoleret i bjælkelaget. Det er ikke muligt at besigtige krybekælderen. Konsulenter har skønnet isoleringstykkelsen til 150 mm.

Gulve mod krybekælder i køkken er skønnet uisolerede ud fra opførelsesåret. Det er ikke muligt



Energimærkning nr.: 100069403
 Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
 Energikonsulent: Martin Holst

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

at besigtige krybekælderen.

Etageadskillelse over kælderen er uisolereet beton.

Betongulve i bryggers er utilgængelige og ud fra opførelsesåret skønnet uisolerede.

Betongulv i badeværelset er utilgængeligt, men er siden opførelsen blevet renoveret og skønnet isoleret med 200 mm isolering.

Forslag 1: Etageadskillelse over kælderen anbefales efterisolere ved opsætning af 75 mm isolering opsat på lægter og afsluttet med pladebeklædning. Ved efterisolering mod kælder gøres opmærksom på, at samtidigt med at gulvet bliver lunere, bliver kælderen følgelig koldere. Der kan derfor opstå behov for øget udluftning i kælderen.

Forslag 2: I forbindelse med udskiftning af de gamle gulvbrædder i køkken anbefales det at efterisolere mod krybekælder ved montering af 150 mm isolering opsat mellem gulvbjælker. Det er vigtigt at ventilation af krybekælder sikres for at undgå fugtphobning og følgeskader på bygningsdele.

I forbindelse med udskiftning af gulvet i bryggers anbefales det at etablere ny gulvkonstruktion (betondæk) isoleret med 260 mm isolering. Prisen er angivet inkl. en tilsvarende gulvbelægning og uden gulvvarme og evt. afløb.

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og bad.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme placeret i kælderen.

• Varmt vand

Status: Opvarmning af varmt brugsvand sker via en gennemstrømningsvandvarmer/veksler placeret i kælderen.

• Fordelingssystem

Status: Varmerør i stueplan er fremført under gulv og er ud fra opførelses-tidspunktet skønnet isoleret med 15 mm isolering. Der er gulvvarme i badeværelset. Varmerør på 1. sal er gennemsnitligt vurderet isoleret med 20 mm isolering. Der er dog uisolereet varmerør på både 1. sal og i kælderen.

Beregningen forudsætter, at der bruges sommerstop på fordelingsrør.

Forslag 5: Det anbefales at efterisolere varmerør i kælderen og skunk med 30 mm ny isolering.

• Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.



Energimærkning nr.: 100069403
 Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
 Energikonsulent: Martin Holst

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1914
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 98 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 114 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsen er ikke korrekt, idet boligarealet på 1. sal er større end registreret. Der er foretaget en vejledende opmåling heraf, kun til brug for energimærkningen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	438 kr./MWh
Fast afgift på varme:	1140 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100069403
Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
Energikonsulent: Martin Holst

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 eller 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: Martin Holst
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: mho@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videncenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 04-03-2008

Energikonsulent nr.: 103471

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