



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Gelsted Byvej 26
 Postnr./by: 5591 Gelsted
 BBR-nr.: 410-001995
 Energimærkning nr.: 914774
 Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
 Energikonsulent: Ib Foldager



Firma: Energi- & Ingeniørgruppen 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: 15800 kr./år
- Forbrug: 22.4 MWh 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



D1

Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af etageadskillelse.	4.7 MWh Fjernvarme	2100 kr.	15311 kr.	7.3 år
2	5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 år
3 Isolering af diverse rørstrækninger mv.	0.2 MWh Fjernvarme	100 kr.	3240 kr.	32.4 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 914774
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
Energikonsulent: Ib Foldager Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

men at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	23000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1692	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	707	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C2

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

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 reoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et eenfamiliehus.

Ejendommen er en fritliggende eenfamiliehus til helårsbeboelse med udnyttet 1.sal.

Bygningens beregnede energimærke for varme er beregnet til D1. Bygningens beregnede varmeforbrug er middel. Det beregnede forbrug er ikke nødvendigvis identisk med oplyst varmeforbrug. Det beregnede forbrug skal ses ud



Energimærkning nr.: 914774
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
Energikonsulent: Ib Foldager

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

fra konstaterede/skønnede tilstande på ejendommen og tager således ikke hensyn til nuværende/forudgående forbrugsvaner.

Ejendommens opvarmede areal opgøres således:

Stueplan (jvnfr. BBR) - 80 m²

1. sal (jvnfr. BBR) - 50 m²

I alt - 130 m²

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejendommen er opført med hanebåndsspær, hvor der er oplagt ca. 300 mm isolering. Skunkrum ses isoleret med henholdsvis ca. 200 mm isolering. Skråvæg ses isoleret med ca. 200 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er ca. 30 cm hulmur med isolering (ejeroplyst).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og med 2-lags termorude (energi).

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er trægulve på strøer/bjælker og klinkegulve.

Forslag 1: Det skal anbefales, at indblæse isoleringsgranulat i etageadskillelsens hulrum.

- Kælder

Status: Kælderydervægge er ca. 30 cm pladsstøbt beton uden isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen ventileres ved naturlig ventilation, herunder aftrækskanal i bad samt mekanisk aftræk fra emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen forsynes med fjernvarme fra Gelsted Fjernvarmeforsyning.

Forslag 3: Isolering af diverse rørstrækninger mv. med 30 mm rørisolering, samt efter isolering af



Energimærkning nr.: 914774
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
Energikonsulent: Ib Foldager

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: 2- strenget varmfordelingssystem.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Mindre end 5 år gamle:
Vaskemaskine.
Fryser.
Mere end 5 år gamle:
Tørretumbler.
Opvaskemaskine.
Køleskab.
Komfur.
Ved udskiftning skal anbefales indkøb af hvidevarer med energimærke minimum A; - se tillige www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet med højtskyl (6-10 l/skyl) i boligen; bør udskiftes med lavtskylstoilet. Ved udskiftning skal man være opmærksom på evt. kloakproblemer, hvorfor det bør undersøges, om afløbssystemet opfylder krav til installation af lavtskylende closet.

Vand

- Vand

Forslag 2:

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1933
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 130 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²



Energimærkning nr.: 914774
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
Energikonsulent: Ib Foldager

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Opvarmet areal: 130 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De oplyste m² på BBR skønnes at stemme overens med de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	450 kr./MWh
Fast afgift på varme:	5750 kr./år
El:	1.55 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 914774
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
Energikonsulent: Ib Foldager

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen 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:	Ib Foldager	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	if@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	31-01-2007

Energikonsulent nr.: 100142

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