

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
Jernbanegade 25  
7323 Give



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 25. november 2016  
Til den 25. november 2026.

Energimærkningsnummer 311214413



Energistyrelsen

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

# ENERGIMÆRKET

## FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO<sub>2</sub> man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



Energistyrelsen

## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



### Årligt varmeforbrug

36.940 kWh fjernvarme	16.158 kr
Samlet energiudgift	16.158 kr
Samlet CO <sub>2</sub> udledning	5,21 ton

## BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO<sub>2</sub>-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

### Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
<b>LOFT</b> Skrævægge skønnes at være isoleret med Ca. 200 mm mineraluld. Hanebåndsløft er isoleret med Ca. 300 mm mineraluld.		

### Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
<b>HULE YDERVÆGGE</b> Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl med Ca. 75 mm hulrum. Hulrummet skønnes at være efterisoleret, da det ses at der har været taget sten ud i murmærket som typisk ved indblæsning af isolering.		
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Brystningsvægge bag radiatorer, hvor væggen er tyndere, vurderes at være 24 cm massiv teglvæg, uden isolering. Kvistflunke vurderes at være isoleret med Ca. 100 mm isolering.		
<b>FORBEDRING</b> Det anbefales at isolere med en tynd isolering plade bag radiatorer. fx 20 eller 30 mm.	10.000 kr.	500 kr. 0,24 ton CO <sub>2</sub>

### Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
<b>VINDUER</b> Vinduer er nyere med 2 lags energiruder.		

<b>OVENLYS</b> Ovenlys er nyere med 2-lags energiruder.		
<b>YDERDØRE</b> Hoveddør er isoleret og med 2 lags energiruder. Glasdør i køkken er med 2 lags energiruder.		

**Gulve**

Investering      Årlig  
besparelse

<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Gulv mod uopvarmet kælder vurderes bestå af træ/bjælker med lerindskud, uisoleret.		
<b>FORBEDRING</b> Indblæsning af isoleringsgranulat i gulv mod kælder. Jeg vil skønne at der kan indblæses isolering i en tykkelse af ca. 80 mm ved at bore huller i kælderloftet og herfra indblæse isolering i hulrummet mellem trægulvet og lerindskud. Dette kan undersøges nærmere af et isoleringsfirma.  Det kan også være at der allerede er isoleret på denne måde, det så jeg dog ingen tegn på i kælderloftet. Dette forslag vil gøre gulve i stueplan lunere, men også kælderen lidt koldere.	10.000 kr.	600 kr. 0,31 ton CO <sub>2</sub>
<b>KRYBEKÆLDER</b> Gulv mod krybekælder af træ/bjælker, er isoleret med Ca. 100 mm mineraluld. Målt ved lem.		

**Ventilation**

Investering      Årlig  
besparelse

<b>VENTILATION</b> Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.		
--	--	--

# VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<b>FJERNVARME</b> Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
<b>VARMEPUMPER</b> Der er ingen varmepumpe i bygningen. Montering af en varmepumpe fx luft/vand vil ikke være rentabel da der opvarmes med billig fjernvarme.		
<b>SOLVARME</b> Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Montering af et solvarmeanlæg til produktion af varmt vand, vil ikke være rentabel da der opvarmes med billig fjernvarme.		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
<b>VARMEFORDELING</b> Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
<b>VARMERØR</b> Varmefordelingsrør i kælder og krybekælder er isoleret med Ca. 15 mm isolering.		
<b>VARMEFORDELINGSPUMPER</b> På varmfedelingsanlægget er monteret en Alpha 2 pumpe med en max-effekt på 34 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos		
<b>AUTOMATIK</b> Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring af fabrikat Danfoss. Det anbefales at få indstillet denne varmestyring, da uret stod helt forkert. Varmestyringen hæver og sænker automatisk varme i de mange rør i kælderen, til det som er nødvendigt og ikke mere. Jo lavere temperatur der er i varmerør i kælder, des mindre varmespild vil der være. Derfor giver det i denne bygning en rigtig mening at		

have en varmestyring. Fx er det en fordel om foråret at sænke temperaturen fra det fjernvarmen sender ind med fx 65 grader til fx 50 grader. Det bør styringen klare automatisk.

Urinstillingen gør at temperaturen kan sænkes lidt mere fx om natten. Tag en snak med VVS installatøren og indstil den gerne sammen med ham.

## VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<b>VARMTVANDSRØR</b> Brugsvandsrør og cirkulationsledning er isoleret med Ca. 15 mm isolering. (disse rør kan evt. udskiftes til nye tyndre rør, for at få hurtigere varmt vand)		
<b>VARMTVANDSPUMPER</b> På varmtvandsrør og cirkulationsledning ved varmtvandsbeholder er monteret en gammel gul pumpe uden trinregulering, med en max-effekt på 22 W. Pumpen er af fabrikat Grundfoss.  Det bemærkes at det tager meget lang tid for der kommer varmt vand i badeværelse på 1 sal. Med stort vandspild til følge. Det bør undersøges nærmere af en VVS installatør. Måske er den gule cirkulationspumpe defekt.		
<b>FORBEDRING</b> Der foreslåes montage af ny urstyret styret pumpe til cirkulation af det varme brugsvand. Uret på den nye pumpe anbefales indstillet, så pumpen er slukket om natten og midt på dagen, hvor der typisk ikke bruges varmt vand. Der er i beregningen forudsat at pumpen er slukket halvdelen af tiden.  Selvom der er slukket for pumpen, kommer der stadig varmt vand, det tager bare lidt længere tid.	4.000 kr.	500 kr. 0,17 ton CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSBEHOLDER</b> Varmt brugsvand produceres i 100 l varmtvandsbeholder, isoleret med 50 mm isolering eller 30 mm skumisolering.		

### ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er fint efterisoleret og med nyere vinduer.

Der er kun forslag til isolering af gulv mod kælder. Desuden forslag til mindre forbedringer ved varme anlægget.

I kælder er der en enkelt radiator, den vurderes dog kun at blive brugt i begrænset omfang.

Mie fortæller ved gennemgangen at det kan knibe med at få varme nok i køkken. Det lyder logisk da der er mange vinduer og ydervægge i dette rum. En mulig løsning kan være at sætte en ekstra radiator op på gavlvæggen.

## RENTABLE BESPARELSFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
<b>Bygning</b>				
Massive ydervægge	Tynd isolering fx 25 mm bag radiatorer.	10.000 kr.	1.730 kWh Fjernvarme	500 kr.
Etageadskillelse	Indblæsning af isoleringsgranulat i gulv mod kælder	10.000 kr.	2.180 kWh Fjernvarme	600 kr.
<b>Varmt og koldt vand</b>				
Varmtvandspum per	Montage af ny urstyret cirkulationspumpe	4.000 kr.	470 kWh Fjernvarme 158 kWh Elektricitet	500 kr.

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Jernbanegade 25, 7323 Give

Adresse .....	Jernbanegade 25, 7323 Give
BBR nr .....	630-34461-1
Bygningens anvendelse i følge BBR .....	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelsesår .....	1932
År for væsentlig renovering .....	Ikke angivet
Varmeforsyning .....	Fjernvarme
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	300 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	300 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	130 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	90 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag .....	C

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

#### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der forelå plantegninger ved, besigtigelsen. Der var dog ingen informationer om isolering på tegninger. Isolering er derfor vurderet på stedet, skønnet ud fra normale metoder ved renovering af ældre ejendomme.

#### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

#### ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme .....	0,28 kr. per kWh
	6.000 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning .....	2,00 kr. per kWh

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

## HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På [www.byggeriogenergi.dk](http://www.byggeriogenergi.dk) kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På [www.energistyrelsen.dk/forbruger](http://www.energistyrelsen.dk/forbruger) finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på [www.bedrebolig.dk](http://www.bedrebolig.dk).

## FIRMA

Firmanummer 600469  
CVR-nummer 33911483

### **EnergiTjenesten Midtjylland**

Klosterport 4E, 8000 Aarhus C  
[www.energitjenesten.dk](http://www.energitjenesten.dk)  
[nhj@energitjenesten.dk](mailto:nhj@energitjenesten.dk)  
tlf. 36 98 61 24

Ved energikonsulent  
Niels Hørby Jørgensen

## KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

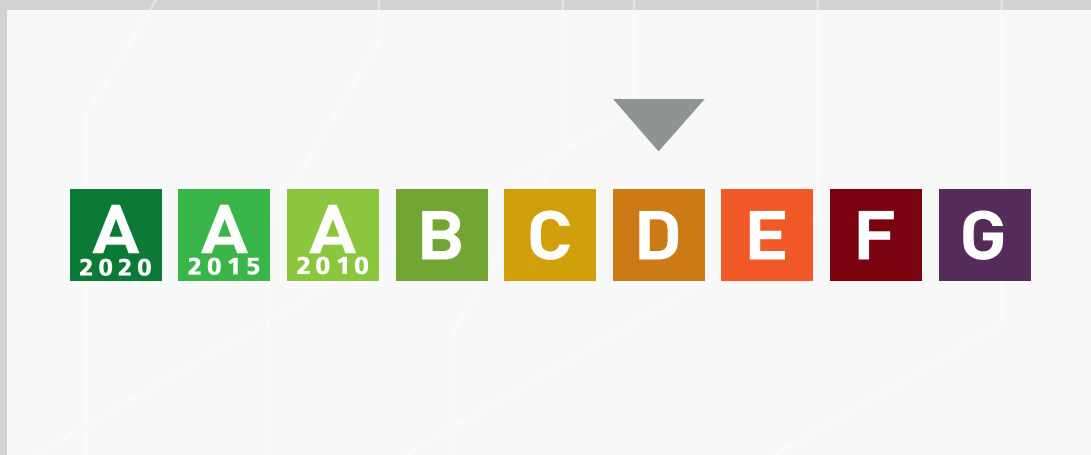
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Amaliegade 44  
1256 København K  
E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

Jernbanegade 25  
7323 Give



Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. november 2016 til den 25. november 2026

Energimærkningsnummer 311214413