Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Larsegade 8
Postnr./by:	3700 Rønne
BBR-nr.:	400-183546
Energimærkning nr.:	100075363
Gyldigt 5 år fra:	15-04-2008
Energikonsulent:	Mogens Ørum
Firma:	Ørum Christensen Tegnestue K/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: 14800 kr./år
- Forbrug: 57 GJ 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 næstsidste 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	Tilbage-betalingstid
1	Gulv mod kælder efterisoleres med 100mm mineraluld.	0.8 GJ Fjernvarme	130 kr.	900 kr.	6.9 år
2	Hanebånd efterisoleres .Fladttag over bad efterisoleres.	1.9 GJ Fjernvarme	330 kr.	8179 kr.	24.8 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075363
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
Energikonsulent: Mogens Ørum Firma: Ørum Christensen Tegnestue K/S

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 enenergibesparelse, 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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	9100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	591	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-291	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: D

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	Tilbage-betalingstid
3 Vinduer med gamle termoruder forsynes med energiruder.	1.8 GJ Fjernvarme	310 kr.	19739 kr.	63.7 år

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075363
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
Energikonsulent: Mogens Ørum Firma: Ørum Christensen Tegnestue K/S

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 opført i 1885 og siden om- eller tilbygget. bygningen er efterisoleret indv. på ydervægge og tagrum. Vinduer er en blanding af ældre termoruder og nye termoruder med energiglas.

Bygningen anvendes alene som bolig.

det registerede opvarmede areal er noget større end det jfr. BBR oplysningerne anførte boligareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med ca 100mm rullebatts. Skråvægge er isoleret med 100mm mineralulsmåtter. Vandretskunk er isoleret med ca. 150mm mineraluld.

Forslag 2: tagrum over hanebånd efterisoleres med +150mm mineraluld.
Det flade tag over bad efterisoleres udvendig med +200mm mineraluld. Der afsluttes med ny tagpapdækning.

- Ydervægge

Status: Massive ydervægge indvendig isoleret. isoleringstykkelsen vurderes efter måltagning at være ca. 100mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er monteret med dels 2-lagstermoruder, dles to-lags energitermoruder.

Forslag 3: Ved en eventuel renovering eller udskiftning af gamle termoruder, bør der monteres energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er uiosleret træbjælkelag med lerindskud. Gulv mod jord skønne at være uden isolering. Terrændæk i tilbygning indholdende badeværelse er betonstøbt og monteret med gulvvarme.

Forslag 1: Gulv over kælder efterisoleres med 100mm mineraluld. Eksist. lerindskud fjernes, der afsluttes med gipsloft.

- Kælder

Status: Der er en lille og uisoleret kælder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075363
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
Energikonsulent: Mogens Ørum Firma: Ørum Christensen Tegnestue K/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation, samt mekanisk udsugning fra bad og køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeforsyning sker via fjernvarmeveksler placeret i udhus.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyning sker via veksler monteret i fjernvarmeunit. Der er ikke cirkulation på det varmevand.

- Fordelingssystem

Status: Rør til radiatorerne forløber over gårdspladsen. Røranlægget er et 2-strengsanlæg og udført som et overfordelt anlæg.

- Armaturer

Status: Blandingsbatterier er af typen med et lavt vandforbrug.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er monteret med termostatventiler. Der er ingen automatik tik regulering af temperaturen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Opvaskemaskine er mere end 10 år gammel. Køleskab er mellem 5-10 år gammel. Komfur en mindre end 5 år gammel. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor mærket A++ er mærket med det laveste energiforbrug.

Vand

- Vand

Status: Kloset på bad er med lille og stor skyl. Kloset på gæstetolilet er af typen med et middelt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: der er ikke monteret solvarmeanlæg på buygningen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075363
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
Energikonsulent: Mogens Ørum Firma: Ørum Christensen Tegnestue K/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1885
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 82 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 82 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede boligareal er noget større end som angivet i BBR oplysningerne.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	175.14 kr./GJ
Fast afgift på varme:	4855 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075363
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
Energikonsulent: Mogens Ørum Firma: Ørum Christensen Tegnestue K/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.

ENERGI STYRELSEN

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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Mogens Ørum	Firma:	Ørum Christensen Tegnestue K/S
Adresse:	Sdr. Alle 34B 3700 Rønne	Telefon:	56 95 75 99
E-mail:	m.oerum@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-04-2008

Energikonsulent nr.: 100300

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