Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Storegade 42
Postnr./by:	3700 Rønne
BBR-nr.:	400-206554
Energimærkning nr.:	100083918
Gyldigt 5 år fra:	07-06-2008
Energikonsulent:	Flemming Bech
Firma:	Bech Byggerådgivning

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: 123200 kr./år
- Forbrug: 627 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	Nyt isoleret terrændæk(150 mm) afsluttet med parket og fodlister.	75 GJ Fjernvarme	13100 kr.	727200 kr.	55.5 år
2	Efterisolering af ydervægge, hulmurisolering eller forsatsvægge	205 GJ Fjernvarme	35890 kr.	214845 kr.	6 år
3	Efterisolering i tagrum med + 100 til + 150 mm mineraluld	33 GJ Fjernvarme	5850 kr.	88613 kr.	15.1 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083918
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2008
Energikonsulent: Flemming Bech Firma: Bech Byggerådgivning

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 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:	54800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	1030700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	54800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	67048	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-12248	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
4	Udskiftning af termoruder til energiruder.	1 GJ Fjernvarme	170 kr.	13104 kr.	77.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083918
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2008
Energikonsulent: Flemming Bech Firma: Bech Byggerådgivning

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 en herskabelig ejendom som er bygget over flere gange og har huset øens kommandant gennem mange år. Hovedhuset er fra ca. 1900, medens sidebygningerne er antagelig fra 1600 - 1700 tallet opført i bindingsværk. Ejendommen er fredet og anvendes til enfamiliesbolig med en mindre del erhvervsudlejning. Hele ejendommen opvarmes med fjernvarme uden nogen form for supplement hertil.
Der er gennem tiden sket efterisolering af enkelte af ejendommens konstruktioner og der skal medtages at flere forslag kan være uladesiggørlige, grundet ejendommens fredning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Generelt hanebåndsspær med tegltage. Der er efterisoleret i hovedbygningen med 200 mm mineraluld over hanebånd/mod uudnyttet tagrum, 100 mm langs skråvægge samt på lodret og vandret skunk.
Sidebygning mod nord. Der er efterisoleret med 150 til 200 mm mineraluld i uudnyttet tagrum.
Sidebygning mod syd er efterisoleret helt til kip med 100 mm mineraluld langs skråvægge samt lodret og vandret skunk.

Forslag 3: Efterisolering i tagrum og skunkrum med + 100 til + 150 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Hovedhusets ydervægge er teglstensydervægge anslået som uisoleret hulmur.
Begge sidebygningers ydervægge er uisoleret bindingsværk med blød plade flere steder.

Forslag 2: Efterisolering af bindingsværksydervægge med opsætning af lægteskellet, 50 mm mineraluld samt gipsplade.
Efterisolerng af hulmur i hovedhuset med indblæsning af mineraluldsgranulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er træ med koblede rammer.
Hovedbygningens vinduer er enkeltglas + termoruder, medens sidebygningens vinduer er 2 gange enkeltglas.

Forslag 4: Udskiftning af termoruder til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Hovedhusets gulve er parketgulv på strøer/bjælker på jord, uisoleret.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083918
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2008
Energikonsulent: Flemming Bech Firma: Bech Byggerådgivning

Forslag 1: Optagning af eksisterende gulve, 150 mm isolering/100 mm beton afsluttet med parket og fodlister.

- Kælder

Status: Der er uisoleret bjælkelag til kælder med anslået lerindskud.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme via veksler i kælder, herunder med styring/udeføler.

- Fordelingssystem

Status: Der er delvis synlige rørføring, men en del rørføring sker også via i tagrum. Varmerør i tagrum er efterisoleret med 30 til 50 mm mineraluld.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 477 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 172 m²
- Opvarmet areal: 649 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Efter opmåling er der konstateret følgende opvarmede arealer:
Boligareal, stueplan 417 m2, 1.sal 60 m2, ialt 477 m2.
Udlejet erhvervsareal, stueplan 102, 1. sal 70, ialt 172 m2.
Samlet opvarmet areal 649 m2.

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083918
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2008
Energikonsulent: Flemming Bech Firma: Bech Byggerådgivning

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	175.14 kr./GJ
Fast afgift på varme:	13360 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083918
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2008
Energikonsulent: Flemming Bech Firma: Bech Byggerådgivning

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 energisparefor slagene 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:	Flemming Bech	Firma:	Bech Byggerådgivning
Adresse:	Store Torvegade 86 3700 Rønne	Telefon:	56 95 31 71
E-mail:	bech-byggeraadgivning@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	06-06-2008

Energikonsulent nr.: 101994

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