Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Violstræde 9
Postnr./by:	3700 Rønne
BBR-nr.:	400-214271
Energimærkning nr.:	100096541
Gyldigt 5 år fra:	11-09-2008
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: 13900 kr./år
- Forbrug: 44 GJ fjernvarme 1 kløvet rummeter brænde

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	Efterisolering af massive mure sidehus.	6.7 GJ Fjernvarme , 0.2 kløvet rummeter Brænde	1370 kr.	10717 kr.	7.8 år
4	Manuelventil i badeværelse udskiftes med termostatventil.	0.6 GJ Fjernvarme , 0 kløvet rummeter Brænde	120 kr.	342 kr.	2.8 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Ved en eventuel renovering efterisoleres hanebånd og fladt tag på	1.1 GJ Fjernvarme , 0 kløvet rummeter Brænde	230 kr.	11253 kr.	48.9 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096541
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
Energikonsulent: Mogens Ørum Firma: Ørum Christensen Tegnestue K/S

sidehus.

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:	1500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	6	kr./år
• Investeringsbehov:	11100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	722	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	777	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: C

"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	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096541
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
Energikonsulent: Mogens Ørum Firma: Ørum Christensen Tegnestue K/S

3 Montering af energiruder.	4.4 GJ Fjernvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	900 kr.	37365 kr.	41.5 år

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

Bygningen er opført i 1900 og senest i 2004 væsentlig renoveret og efterisoleret.

Bygningen anvendes alene som bolig.

Det registrerede opvarmede areal svarer stort set til det jfr. BBR oplysningerne angivne boligareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebånd er isoleret med 250mm mineraluld, skråvægge er isoleret med 200mm mineraluld, kvisttag er isoleret med 250mm mineraluld. Fladt tag over tilbygning skønnes at være isoleret med 100mm mineraluld.

Forslag 2: Hanebåndsloft efterisoleres med + 100mm mineraluld. Fladt tag over sidehus efterisoleres udvendig med +200mm mineraluld incl. nyt tagpapbelægning.

- Ydervægge

Status: Massive ydervægge mod syd og nord er indvendig isoleret med 100-150mm mineraluld. Gavlfacade mod ve st er isoleret med 300mm mineraluld. Kvistfront er isoleret med ca. 250mm mineraluld og kvistflunker er isoleret med ca. 250mm mineraluld.

Forslag 1: Massive ydermure i sidebygning efterisoleres indvendig med 50mm mineraluld incl. gipsbeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Et enkelt nyt vindue er monteret med energiruder. øvrige vinduer er en blanding af vinduer med termoruder og vinduer med et-lags ruder heraf enkelte med forsatsruder.

Forslag 3: ved udskiftning af gamle termoruder bør monteres energitermoruder.Vinduer med et-lags ruder og/eller forsatsruder bør forsynes med energiforsatsruder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096541
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
Energikonsulent: Mogens Ørum Firma: Ørum Christensen Tegnestue K/S

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i stue og kontor er forsynet med gulvvarme. gulvene er iflg sælger udlagt på beton og 26o mm polystyren isolering. Gulv i køkken er uden gulvvarme. gulv mod krybekælder er isoleret med 100mm mineraluld. terrændæk i tilbbygning er beton på jord.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation, og mekanisk udsugning fra køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er to varmekilder i huset, dels radiator/gulvvarme anlæg, dels en brændeovn opsat i stue. Opvarmnignssystem er fjernvarme via vekslerunit placeret i fyrrum.

Forslag 4: Eksisterende manuel radiatorventil i badeværelse erstattes af en termostatventil.

- Varmt vand

Status: Varmtavndsforsynig sker via veksler monteret i fjernvarmeunitten.

- Fordelingssystem

Status: Rørerne til radiatorer forløber i gulvkonstruktion og i vægge.

- Armaturer

Status: Blandingsbatteri i køkken er af typen med et lavt vandforbrug. Øvrige blandingsbatterier er af typen med et middelt vandforbrug.

- Automatik

Status: Alle radiatorer excl. radiator i badeværelse er monteret med termostatentiler. Gulvvarme systemerne er monteret med retur termostatventiler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Af hvidevarer der iflg. sælger indgår i handelen er Vaskemaskine, tørretumbler,opvaskemaskine og køle/fryseskab mellem 0-5år gamle, samt el-ovn og bordkomfur mere end 10 år gamle.

Vand

- Vand

Status: Kloset er af typen med et middelt vand forbrug. Ved besigtigelsen konstaterede at klosettet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096541
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
Energikonsulent: Mogens Ørum Firma: Ørum Christensen Tegnestue K/S

løber,
hvilket medfører et ikke ubetydeligt ekstra vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke monteret solvarmeanlæg på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1900
• År for væsentlig renovering:	2004
• Varme:	Fjernvarme (GJ)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	105 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	105 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede boligareal er lidt mindre end som angivet i BBR oplysninger.

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	175.14 kr./GJ
Fast afgift på varme:	5200 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096541
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
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:	09-09-2008

Energikonsulent nr.: 100300

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