Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kredsen 4
Postnr./by:	3700 Rønne
BBR-nr.:	400-182221
Energimærkning nr.:	100101646
Gyldigt 5 år fra:	23-10-2008
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: 26400 kr./år
- Forbrug: 123 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	Efterisolering af massive uisolerede ydervægge indvendig.	45 GJ Fjernvarme	7810 kr.	58469 kr.	7.5 år
2	Hanebåndsloft efterisoleres med +200mm mineraluld. Fladt tag på tilbygning efterisoleres udvendigt.	6.1 GJ Fjernvarme	1070 kr.	13134 kr.	12.3 år
4	Alle radiatorer forsynes med termostatventiler. uisolerede rør isoleres med 30mm rørskåle.	27 GJ Fjernvarme	4670 kr.	6916 kr.	1.5 år

		Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101646
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Mogens Ørum Firma: Ørum Christensen Tegnestue K/S

Øvrige besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
3 Vinduer med et-lags glas og/eller et + et lag glas forsynes med energiruder.	2.3 GJ Fjernvarme	400 kr.	6357 kr.	15.9 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 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:	12800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	78500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5106	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	7693	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

"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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101646
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Mogens Ørum Firma: Ørum Christensen Tegnestue K/S

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 1882 i tidstypiske materialer. Bygningen er sparsomt isoleret. Tre nye vinduer er monteret med energiruder. Øvrige vinduer er med enten et-lags ruder eller et-et lags ruder. Bygningens døre er uisolerede døre.

Bygningen anvendes alene til beboelse.

Det registrerede opvarmede areal er større end det jfr. BBR oplysningerne angivne boligareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 100mm mineraluldsmåtter. Skråvægge er isoleret med 100mm mineraluldsmåtter. Det skønnes at loft over tilbygning er uden isolering.

Forslag 2: Hanebåndsloft efterisoleres med +200mm mineraluld. Det bør iden forbindelse sikres at dampspærren er helt tæt. Tagkonstruktionen over tilbygningen efterisoleres udvendig med 200mm mineraluld afsluttet med en tagpapdækning. Det er vigtigt at der etableres en tæt dampspærre. Det anbefales at kontakte en håndværker for korrekt udførelse.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er massive ydermure uden anden isolering end en blød træfiber plade.

Forslag 1: Massive ydervægge efterisoleres indvendig med 100mm mineraluld incl.montage af gipsplader, samt de- og genmontering af radiatorer. Det skal sikres at der etableres et ventileret hulrum mellem isolering og ydervæg. det anbefales at kontakte en håndværker for korrekt udførelse.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nye vinduer er monteret med to-lags energitermoruder. gamle vinduer er monteret med enten et-lags ruder eller et+et-lags ruder. Yder døre er uisolerede.

Forslag 3: Ved eventuel renovering/eller udskiftning af gamle vinduer bør der monteres ernergiruder, enten som forsatsruder eller som energitermoruder. det bør endvidere overvejes at udskifte de gamle yderdøre med isolerede døre.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101646
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Mogens Ørum Firma: Ørum Christensen Tegnestue K/S

Status: Gulve er dels trægulve på jord dels betongulve mod jord. Det er skønnet at gulvene er uden isolering.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeforsyning er fjernvarme fra Rønne Vand- og Varmeforsyning. Opvarmning sker via en fjernvarmeunit opsat i gang.

Forslag 4: Eksisterende manuelle radiatorventiler udskiftes med termostatventiler. Uisolerede vand og varmerør isoleres med mindst 30mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af varmt brugsvand sker via en veksler indbygget i fjernvarmeunitten. Der er ikke cirkulation på det varmevand.

- Fordelingssystem

Status: Rørsystemet er et et-strengsanlæg. Rørerne forløber synligt i stueetagen og i skunke på 1.sal. Rørerne er uden isolering.

- Armaturer

Status: Blandingsbatterier er af typen med dels et middelt og dels et lavt vandforbrug.

- Automatik

Status: Der er ingen termostaventiler eller automatik til styring af fremløbs temperaturen eller styring af rumtemperaturen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevarer som forefandtes ved besigtelsen skønne at være mellem 5-10 år gamle. Det er ikke konsulenten bekendt om disse indgår i handelen.

Vand

- Vand

Status: Kloset er af typen med et mindre vandforbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101646
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Mogens Ørum Firma: Ørum Christensen Tegnestue K/S

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarmeanlæg monteret på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1882
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 84 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 84 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	175.14 kr./GJ
Fast afgift på varme:	4885 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101646
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
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:	22-10-2008

Energikonsulent nr.: 100300

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