Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østerled 5
Postnr./by:	3700 Rønne
BBR-nr.:	400-217459
Energimærkning nr.:	100159811
Gyldigt 5 år fra:	17-05-2010
Energikonsulent:	Jesper Møller-Hansen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Riskcon

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19400 kr./år
- Forbrug: 82 GJ fjernvarme

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Hulmursisolering med granulat. isolering af indvendig skillevæg mod entre med 50mm isoleret forsatsvæg.	20 GJ Fjernvarme	3530 kr.	14414 kr.	4.1 år
2	Efterisolering af loft til 300 mm mineraluld	3.6 GJ Fjernvarme	620 kr.	9485 kr.	15.3 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100159811
Gyldigt 5 år fra: 17-05-2010
Energikonsulent: Jesper Møller-Hansen Firma: Riskcon

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	4200	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	4200	kr./år
• Investeringsbehov:	23900	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: D

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100159811
Gyldigt 5 år fra: 17-05-2010
Energikonsulent: Jesper Møller-Hansen Firma: Riskcon

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3 Udskiftning af cirkulationspumpe til el sparepumpe	104 kWh el	210 kr.
4 Udskiftning af ældre trævinduer og døre med termoruder til nye vinduer og døre med energiruder. Udskiftning af uisoleret dør mod entre.	4.3 GJ Fjernvarme	750 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der kan gennemføres flere rentable energiforbedringer væsenligst ved efterisolering af konstruktioner i loft og i ydervægge. Det kan ligeledes overvejes ved en eventuel renovering at udskifte døre og vinduer samt udskifte cirkulationspumpen til el sparepumpe.

Ejendommen er opført 1964 med muret facade og gitterspær med eternit.

Ejendommen anvendes til beboelse

På loft er isoleringen ikke besigtiget i fuldt omfang da der i loftsrummet var oplagt oplag. Arealer med forskellig isoleringstykkelse er derfor skønnet.

Der er ved boreprøver ikke konstateret hulmursisolering i facader. Sælger oplyser at ved murreparationer i gavl mod have konstateredes hulmursfyld. Der bør derfor foretages nærmere undersøgelser før en eventuel udførelse af hulmursisolering.

I det opvarmede areal indgår ikke entre da denne er uopvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Eternittag på gitterspær og vandret loft isoleret med varierende isoleringstykkelse.

Mere end halvdelen af loftet er isoleret med min. 300 mm mineraluld, svarende til ca. 60 m2.

Resterende del af loft er isoleret med 100 mm mineraluld.

Ved besigtigelsen kunne loftsrummet ikke besigtiges i fuldt omfang, på grund af oplag.

Forslag 2: Efterisolering af loft hvor der er mindre end 300 mm mineraluld

- Ydervægge

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100159811
Gyldigt 5 år fra: 17-05-2010
Energikonsulent: Jesper Møller-Hansen Firma: Riskcon

Status: 30 cm hulmur. Ved boreprøver i facade er der ikke konstateret hulmursisolering.

Let ydervæg over og under vinduesparti i stue mod terrasse.

Uisolrete 1/2 stens væg mod uopvarmet entre.

Forslag 1: Udførelse af hulmursisolering efter nærmere undersøgelse og tilbud. Isolering af indvendig skillevæg mod entre med 50 mm isoleret forsatsvæg.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer med termoruder. I stue er vinduer og terassedør udskiftede til vinduer og terassedør med energiruder. Glas i facadedøre er med termoruder.

Forslag 4: Udskiftning af ældre døre og vinduer med termoruder til nye vinduer og døre med energiruder. udskiftning af uisoleret dør mod entre.

- Gulve og terrændæk

Status: Støbt terrændæk med skønnet 50 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjermvarmeveksler fab. Termex type VVX- 1.1 årgang 1985, placeret i baggang/bryggers.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres i veksler med fjernvarme årgang 1985, placeret i baggang/bryggers. der er ikke cirkulationspumpe på det varme vand.

- Fordelingssystem

Status: 2 strengsanlæg med frem og retur placeret i terrændæk. Der er monteret cirkulationspumpe type UPS 25-40.

- Armaturer

Status: Armaturer i bad er ældre ved håndvask og med nyt termostatarmatur ved bruser. Armatur ved køkkenvask er ældre.

- Automatik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100159811
Gyldigt 5 år fra: 17-05-2010
Energikonsulent: Jesper Møller-Hansen Firma: Riskcon

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

- Pumper varme

Forslag 3: Udskiftning af cirkulationspumpe på varmeanlæg til ny el sparepumpe

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alle hårde hvidevarer er nyere. Ved eventuel udskiftning af hårde hvidevarer anbefales at vælge hvidevarer mærket A, A+ eller A++ hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el.

Vand

- Vand

Status: Toilet er med dobbeltskyl med lavt vandforbrug. Betjening ved løftopgreb.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke monteret solvarmeanlæg. I kombination med fjernvarmeopvarmning findes det ikke rentabelt at installere dette.

- Varmepumpe

Status: Der er ingen varmepumpe. I kombination med fjernvarmeopvarmning findes det ikke rentabelt at installere dette da kun en meget lille del af ejendommen grundet husets udformning vil kunne opvarmes med denne.

- Solceller

Status: Der er ingen solceller.

Det vurderes at der ikke på nuværende tidspunkt er mulighed for rentabel investering ved den nuværende anlægspris og elpris.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1964
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100159811
Gyldigt 5 år fra: 17-05-2010
Energikonsulent: Jesper Møller-Hansen Firma: Riskcon

- Boligareal i følge BBR: 98 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 95 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det oplyste areal i BBR svarer til det konstaterede bebyggede areal for beboelsesen

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	175.14 kr./GJ
Fast afgift på varme:	5050 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100159811
Gyldigt 5 år fra: 17-05-2010
Energikonsulent: Jesper Møller-Hansen Firma: Riskcon

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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Jesper Møller-Hansen
Adresse: Østergade 48 3700 Rønne
E-mail: jmh@riskcon.dk
Firma: Riskcon
Telefon: 56 95 15 56
Dato for bygningsgennemgang: 03-05-2010

Energikonsulent nr.: 101993

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