SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Bellevue 1A
5900 Rudkøbing



Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 4. april 2018
Til den 4. april 2028.

Energimærkningsnummer 311306477

Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

Energistyrelsen

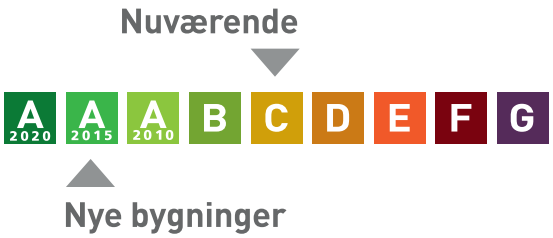
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



Årligt varmeforbrug

83,93 MWh fjernvarme	83.298 kr
Samlet energiudgift	83.298 kr
Samlet CO_2 udledning	11,83 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Hanebåndsloft i tagrum er isoleret med 300 mm mineraluld. Væg i tagrum mod uopvarmet tagrum er isoleret med 250 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Skråvægge er isoleret med ialt 200 mm mineraluld med forskudte samlinger. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Kvisttage er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Kvistflunke er udført som let konstruktion og er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Nyere ydervægge ved murede kviste mod sydvest er skønnet udført som ca 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i stueetagens facader består af ca 60 cm massiv og uisoleret teglvæg. Radiatornicher er isoleret med 150 mm isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette samt tegning. Ydervægge i 1. sals facader består af ca 48 cm massiv og uisoleret teglvæg. Radiatornicher er isoleret med 100 mm isolering.		

Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette samt tegning. Ydervægge i stue- og 1. sals gavle består af ca 48 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Ydervægge i 2. og 3. sals gavle består af ca 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Oplukkelige vinduer med flere fag og sprosser. Vinduerne er monteret med 2-lags energirude og udvendig forsatsramme hhv. vinduer med 1 lag glas og indvendig forsatsramme.		
YDERDØRE Yderdøre er monteret med tolags energiruder med kold kant.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i trapperum og stueetagens badeværelser er udført af beton med klinkegulv. Gulvet er isoleret med 260 mm leca under betonen og 400 mm i randfelt. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Terrændæk i øvrige rum er udført i beton og med strøgulve og skønnet isoleret som øvrige gulve. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet som for øvrige gulve.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er monteret udsugningsanlæg med konstanttrykregulator for udsugning fra badeværelser og køkkener. Agregatet er fabrikat Exhausto type BSB315-4-1 som er placeret i tagrum. Anlægget er uden varmegenvinding. Der er naturlig ventilation i øvrige rum i bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet. Der er fjernvarmemålere for individuel afregning i fællesrum samt i hver lejlighed.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der er ikke stillet forslag herom, da ejendommen er opvarmet med fjernvarme.		
SOLVARME Der er ikke solvarmeanlæg på bygningen. Der er ikke stillet forslag herom, da ejendommen er opvarmet med fjernvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i badeværelser.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer og gulvvarme til regulering af korrekt rumtemperatur. Der er ikke monteret regulering af varmeanlæg ved central styring.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via brugsvandsvekslere placeret i hver lejlighed. Vekslerne er fabrikat Danfoss.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgang består af lamper med lavenergipærer. Belysningen styres med trappeautomat. Der er monteret udvendige lamper med lavenergipærer på bygningens facade. Belysningen er dagslysstyret.		
APPARATER Der er elevatorinstallation i bygningen. Energiforbruget hertil indgår ikke i beregningen af energimærket.		
SOLCELLER Der er ingen solcelleanlæg på bygningen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket omhandler bygning nr. 1 som består af 9 lejligheder med anvendelse til beboelse.
Det opvarmede areal omfatter hele bygningen incl. trapperum.

Forudsætninger for beregning af dette energimærke:
Besigtigelsesomfang:
Ejendommen er besigtiget udvendigt samt indvendigt i 3 lejligheder.

Forudsat drifttid:
Bygningen er forudsat at være i drift 168 timer pr. uge (konstant drift).

Foreliggende materiale:
Tegningsmateriale år 2002 i fb med ombygning af ejendommen til beboelseslejligheder.

Energikonsulent og kvalitetsansvarlig for energimærkning i BORKFELT CONSULT: Frank Borkfelt.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Ejerlejlighed 1 **Bygning** 1	**Adresse** 1	**m²** 107	**Antal** 1	**Kr./år** 8.677
Ejerlejlighed 2 **Bygning** 1	**Adresse** 1	**m²** 98	**Antal** 1	**Kr./år** 7.947
Ejerlejlighed 3 **Bygning** 1	**Adresse** 1	**m²** 113	**Antal** 1	**Kr./år** 9.163
Ejerlejlighed 4 **Bygning** 1	**Adresse** 1	**m²** 198	**Antal** 1	**Kr./år** 16.056
Ejerlejlighed 5 **Bygning** 1	**Adresse** 1	**m²** 127	**Antal** 1	**Kr./år** 10.299
Ejerlejlighed 6 **Bygning** 1	**Adresse** 1	**m²** 183	**Antal** 1	**Kr./år** 14.840
Ejerlejlighed 7 **Bygning** 1	**Adresse** 1	**m²** 104	**Antal** 1	**Kr./år** 8.433
Ejerlejlighed 8 **Bygning** 1	**Adresse** 1	**m²** 130	**Antal** 1	**Kr./år** 10.542
Ejerlejlighed 9 **Bygning** 1	**Adresse** 1	**m²** 68	**Antal** 1	**Kr./år** 5.514

Kommentar
Lejlighedernes varmeforbrug er opgjort ud fra en forholdsmæssig beregning af lejlighedernes respektive arealer. Der er ikke taget hensyn til hvor udsat de enkelte lejligheder ligger i bebyggelsen, herunder mod kælder eller mod tag.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bellevue 1A, 5900 Rudkøbing

Adresse	Bellevue 1A, 5900 Rudkøbing
BBR nr	482-3502-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1844
År for væsentlig renovering	2002
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1128 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	1128 m²
Heraf tagetage opvarmet	193 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	52.776 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	37.136 kr. pr. år
Varmeforbrug	95,96 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	31-03-2016 til 31-03-2017

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	54.337 kr. pr. år
Fast afgift	37.136 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	91.474 kr. pr. år
Varmeforbrug	98,80 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	13,93 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR-udskriften anfører at der er:
- et bebygget areal på 323 m2,
- et kælderareal på 0 m2,
- et samlet boligareal på 1128 m2,
- heraf tageetage på 193 m2

Vi har opgjort det opvarmede areal til: 1128 m2.
Dette er baseret på tegninger og BBR-meddelelse. Der er ikke foretaget opmåling af bygningen.
Det er ejers ansvar at oplysningerne i BBR-meddelelsen stemmer med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Hele bygningens samlede faktiske forbrug er oplyst af fjernvarmeselskabet.
Beregnet varmeforbrug i energimærket er lavere end det faktiske forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	550,00 kr. per MWh
	37.136 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,30 kr. per kWh

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering.
Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vudering af løsninger og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600511
CVR-nummer 34257752

BORKFELT CONSULT - Bolicon.danmark
Allestedvej 101, 5260 Odense S
www.borkfelt.dk
mail@borkfelt.dk
tlf. 30 66 80 10

Ved energikonsulent
Frank Borkfelt

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

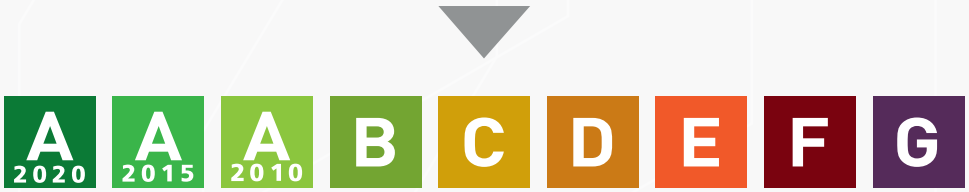
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Bellevue 1A
5900 Rudkøbing



Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. april 2018 til den 4. april 2028

Energimærkningsnummer 311306477