Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ndr. Borrelyngvej 18
Postnr./by:	3770 Allinge
BBR-nr.:	400-004633
Energimærkning nr.:	900766
Gyldigt 5 år fra:	02-10-2006
Energikonsulent:	Tom Jensen

Firma: Bornholms Byggerådgivning I/S

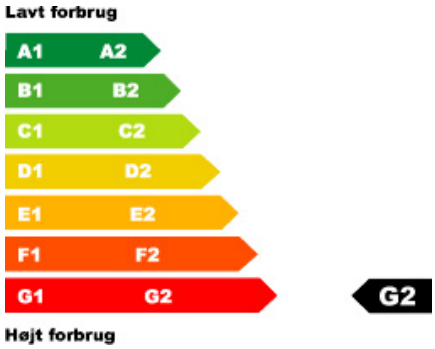
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 28100 kr./år
- Forbrug: 11.3 kløvet rummeter brænde 2310 liter olie

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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Væg i baderum hulrumsisoleres	100 liter Fyringsgasolie , 0.6 kløvet rummeter Brænde	1280 kr.	3238 kr.	2.5 år
2	Merisolering på hanebånd med 200 mm	106 liter Fyringsgasolie , 0.6 kløvet rummeter Brænde	1360 kr.	13410 kr.	9.9 år
4	Der monters trykstyret cirkulationspumpe på varmeanlægget.	36 liter Fyringsgasolie , 0.2 kløvet rummeter Brænde	460 kr.	342 kr.	0.7 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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



Energimærkning nr.: 900766
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2006
Energikonsulent: Tom Jensen Firma: Bornholms Byggerådgivning I/S

tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	24	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	17000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1250	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1849	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

G1

Energispareforslagene er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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
3	Skråvægge isoleres ved renovering af tag	34 liter Fyringsgasolie , 0.2 kløvet rummeter Brænde	430 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 900766
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2006
Energikonsulent: Tom Jensen Firma: Bornholms Byggerådgivning I/S

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 1940 og er delvis efterisoleret i tag, efterisoleret i største delen af hulmuren og er forsynet med dobbelte ruder enkelte med energiglas. Energimærkningens skala fra A1til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1

Kælder er uopvarmet.

Privat beboelse

Kun del af tilbygning som indeholder toilet og entre regnes opvarmet.
Kælder er uopvarmet

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er isoleret med gennemsnitlig 100 mm isolering. Etageadskillelsen mod stuen i skunkrum (rum bag den lodrette væg ud mod tagrenden) er med 100 mm lodret og vandret. Isoleringen af skråvæggen kan flere steder ikke registreres. Isoleringstykkelsen af skråvæggen er
skønnet ud fra ejeroplysninger og en bygegtekninsk en byggeteknisk erfaring. Loft i tilbygning, over toilet skønnes ligeledes med 100 mm.

Forslag 2: Hanebånd merisoleres med 200 mm. Ved efterisolering, bør dampspærre kontrolleres for tæthed og gammel nedtrådt isolering bør udskiftes. Eksisterende isolering bør tilrettes.

Forslag 3: Ved evt. udskiftning af tag bør skråvægge isoleres til rentable tykkelser med 200 mm isolering

- Ydervægge

Status: Ydermuren er en 30 cm efterisoleret isoleret hulmur. Muren er undersøgt med teknoskop, og der ses skumisolering. Isoleringen forekommer indtakt, men dog med en smule udtøring.
Del af hulmur i baderum er uden isolering.

Forslag 1: Hulmur isoleres ved indblæsning med granulat, hvilket vil være rentabelt. Inden isolering af hulmuren påbegyndes bør det undersøges, om hulmuren egner sig til hulmursisolering. Idet tidligere ventilationsmulighed gennem hulmur reduceres eller eventuelt helt lukkes ved isolering af hulmuren, stilles der øgede krav til udvendig klimaskærm. Derfor bør facader eftergås for defekte fuger og eventuel udbedring af revner ved mursten bør foretages. Det anbefales at kontakte eget forsikringsselskab for afklaring af evt. ændrede forsikringsforhold. Arbejdet anbefales udført af en autoriseret isolatør (tilsluttet Dansk Isolerings Kontrol), der



Energimærkning nr.: 900766
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2006
Energikonsulent: Tom Jensen Firma: Bornholms Byggerådgivning I/S

udarbejder en isoleringsanalyse før tilbudsgivning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er flerfags vinduer med termoruder i stueetage og 1. salen. Der er flere nyere/nye vinduer. Termoglas veluxvinduer 1. salen.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er ca. 1/4 kælder i huset og krybekælder i resten. Etageadskillelsen mod kælder og krybekælder er traditionelt bjælkelag med gulvbrædder ca. 18 cm bjælker og med 100 mm isolering mellem bjælker. Gulv i tilbygning er støbt terrændæk med varme i baderum. Gulvisolering i baderum skønnes til 20 cm leca ud fra byggeteknisk erfaring.
Gulv i gammel entre mod vest skønnes uden isolering med lerindskud.

- Kælder

Status: Kælderen uisoleret og er ikke opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og mekanisk udsugning fra badeværelset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er med ny olie kedel (2005) med indbygget varmtvandbeholder (unit) placeret i bryggers.

Forslag 4: Manglende termostatventil på gulvvarme bør monteres, og der bør monteres trykstyret cirkulationspumpe på varmeanlægget.

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg 2 strenget med fordelingsrør i kælder og i skunk. Rør under isolering i skunk.

- Armaturer

Status: Natsænkning i unit og termostat på radiatorerne

El

- Belysning

Status: Komfur med gas og el-ovn, opvaskemaskine og og køleskab er alle under 5 år gamle, og er medvirkende til et lavt forbrug.
Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidehvarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er
mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

- Hårde hvidevarer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 900766
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2006
Energikonsulent: Tom Jensen Firma: Bornholms Byggerådgivning I/S

Status: Moderne cirkulationspumper styres automatisk, således at der holdes et konstant tryk i systemet. Når der ikke er varmeforbrug på anlægget falder pumpens omdrejningshastighed og elforbruget reduceres derfor tilsvarende.

- Andre elinstallationer

Status: Der er i skemaet kun registreret det vandforbrugende udstyr der forventes at indgå i hushandelen.
Der er nyt toilet med 2 skyl.
Det anbefales at montere vandsparere på armatur i køkken/bad for at reducere vandforbruget.
Det daglige vandforbrug i husholdningen pr. person i Danmark er udregnet til 145 l.
Heraf er ca. 45 l varmt vand. Ved brug af de bedste brusere kan der spares 50% på vandforbruget og hermed også energi på opvarmningen af vandet. En gennemsnitsfamilie vil således kunne reducere brugen af varmt vand med 50 l om dagen.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Huset egner sig til solvarme. Der er foretaget en mindre overslagsberegning for opsætning af solfanger på denne type huse. Denne viser, at besparelsen på det varme brugsvand vil være ca. 1500 kr. Beregningen er baseret på et solvarmeanlæg på 4 m2, der er orienteret mod syd. Etableringsomkostninger er vurderet til ca. 32.000 kr. Anlægget er ikke rentabelt, men sparer dog olie og skåner miljøet.
Der tages forbehold for evt. offentlige servitutter og deklarationer, der er skal kontrolleres inden etablering !
Der kan indhentes yderligere information på tlf. 70 21 80 10 – Energioplysingen eller www.energioplysningen.dk. Informationerne er gratis.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1940
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv)
- Boligareal i følge BBR: 82 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 117 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-arealer stemmer ikke overens med de opmålte arealer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 900766
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2006
Energikonsulent: Tom Jensen Firma: Bornholms Byggerådgivning I/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.25 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 900766
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2006
Energikonsulent: Tom Jensen Firma: Bornholms Byggerådgivning I/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:	Tom Jensen	Firma:	Bornholms Byggerådgivning I/S
Adresse:	Søndergade 2, ved Lille Torv 3700 Rønne	Telefon:	56990350
E-mail:	tomjensen@b-byg.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-09-2006

Energikonsulent nr.: 102152

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