

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Helårsbolig

Tejnvej 23

3770 Allinge



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 20. juni 2014

Til den 20. juni 2024.

Energimærkningsnummer 311060634


STYRELSEN

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

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.



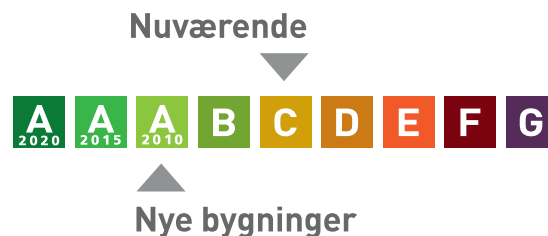
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

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



Beregnet varmeforbrug per år:

14.961 kWh Elvarme	27.079 kr
Samlet energiudgift	27.079 kr
Samlet CO ₂ udledning	9,92 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 BR10, 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 Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum i vestfløj er isoleret med 100-150 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Isoleringsforhold er målt i tagrum.		
FORBEDRING Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftsrummet er ikke indregnet i forslaget. For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.	28.242 kr.	2.056 kr. 0,75 ton CO ₂
FLADT TAG Det flade tag ved nordvendt altan er udført som en built-up konstruktion med anslået 200 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Forbedring er ikke rentabelt/muligt. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
LOFT Skråvægge i nordfløj er ført til kip og isoleret med 200 mm isolering fra tagfod til kip. Kvistlofter antages at have samme isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Der er ikke forslag til forbedring pga. indvendige pladsforhold, nyere tage og ringe rentabilitet. Isoleringsforhold er målt ved skunklem og skønnet i fht. byggeskik.		

Etageadskillelse mod uopvarmet garage anslås isoleret med 100-150 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Forbedring er ikke mulig pga. højdeforhold. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Ydervægge

Investering Årlig besparelse

LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

Vægge mod garage er udført som let konstruktion isoleret med ca. 100 mm. Bygningsdelen overholder isoleringskrav i BR10. Isoleringsforhold er konstateret ved boreprøve.

Ydervæg mod uopvarmet loftrum er udført som let konstruktion isoleret med anslået 100 mm. Bygningsdelen overholder isoleringskrav i BR10. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

HULE YDERVÆGGE

Ydervæg i vestfløjens gavl er ca. 300 mm hulmur med ½ sten tegl udvendig og letbeton indvendig. Hulrummet anslås efterisoleret med ca. 75 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervægge i vestfløj er 1/2 sten massiv tegl i bindingsværk med anslået 100-150 mm indvendig isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Forbedring er ikke rentabelt. Isoleringsforhold er konstateret ved boreprøver.

Ydervæg i østgavl i nordfløj er massiv teglvæg med anslået 300 mm isolering. Bygningsdelen overholder isoleringskrav i BR10. Isoleringsforhold er konstateret via boreprøve ved yderdør.

LETTE YDERVÆGGE

Ydervæg i nordfløj er udført som ca. 350 mm let konstruktion med skalmur af pudset leca med indlagt kunstigt bindingsværk. Konstruktionen isoleret med ca. 175 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10, forbedring er dog ikke rentabelt. Isoleringsforhold er konstateret ved boreprøve.

Kvistflunker er udført som let konstruktion isoleret med anslået 100 mm. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Forbedring er ikke rentabelt/muligt. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.

Ydervæg i nordgavl på 1. sal er udført som lette konstruktioner isoleret med 150 hhv.

200 mm. Bygningdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.
Forbedring er ikke rentabelt.
Isoleringsforhold er konstateret ved boreprøver/målinger.

Ydervæg ved nordvendt altan er udført som let konstruktion isoleret med ca. 200 mm.
Bygningdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Forbedring er ikke rentabelt.
Konstruktionstykkelse er målt ved altandør. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Flerfags vinduer er med 2-lags energiruder med kold kant.

Yderdør er massiv af isoleret type.

Hoveddøre, altandør og terrassedøre med sprosser er med 2-lags energirude med kold kant.

Ovenlysvinduer er med 2-lags energirude med kold kant.

Alle elementer er udført med Clima Plus N ruder. Udskiftning er ikke rentabelt.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Gulv i del af vestfløj (gl. kælder) er terrændæk støbt i beton med anslået 100 mm isolering. Der er gulvvarme i bad.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Gulv i øvrige del af vestfløj er ældre terrændæk støbt i beton og anslås isoleret med ca. 100-200 mm løse letklinker eller tilsvarende. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Gulve i nordfløj er terrændæk støbt i beton med anslået 100 mm isolering. Der er elgulvvarme i bad.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Alle bygningsdelene lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.
Isoleringsforholdene er dog så forholdsvis gode og renoveringsomkostningerne så høje, at det ikke vil være rentabelt at udskifte terrændækkene.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer/døre, mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og ventil/mechanisk udsugning i badeværelser. Bygningen skønnes normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er intakte.

Tætning af husets samlinger - generel anbefaling:

Det anbefales generelt jævnlige at lade boligen gennemgå for utætheder. Utætheder medvirker til trækgener, ujævn temperatur og dermed et betydeligt og unødigt varmetab.

Ved løbende vedligehold kontrolleres det at fuger omkring vinduer og døre er tætte, at tætningslister mellem rammer og karme i vinduer, døre, skunk- og loftlemme er elastiske og tætsluttende samt at samlinger mellem lofter og vægge er tætte. Særligt tætninger omkring installationer som f.eks. ventilationsrør, ventiler, elinstallationer og lign. kan være kilde til utætheder.

I forbindelse med tætning skal boligen sikres erstatningsluft i form af klapventiler eller spalteventiler i vinduer.

Internt varmetilskud

Investering Årlig
besparelse

INTERNT VARMETILSKUD

Der er anvendt standardværdier for internt varmetilskud i boliger.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Ejendommen er elopvarmet via varmepumpe. Der er solvarme til delvis produktion af varmt vand.		
SOLVARME Der er monteret solvarmeanlæg til produktion af varmt brugsvand, bestående af ca. 10 m ² solfangerpanel på tagfladen mod sydøst tilsluttet ca. 300/450 liter solvarmebeholder placeret i bryggersrum. Der er anvendt standarddata ved beregning.		
VARMEANLÆG Der er supplerende varmforsyning i form af en ældre brændeovn i vestfløj. Brændeovnen er placeret i stue/alrum. Ovnens indgår ikke i beregning sammen med centralvarme, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler. Der er ingen fjernvarme i nærområdet og ikke relevant her.		
VARMEPUMPER Der er installeret en varmepumpe luft/vand til rumopvarmning via centralvarmeanlæg samt opvarmning af varmtvandsbeholder. Varmepumpen er af fabrikat Nibe F2300-20. Der foreligger producentoplysninger vedrørende varmepumpen. Der er installeret en luft/luft-baseret varmepumpe til rumopvarmning i stue i oprindelig bolig. Varmepumpen er af fabrikat Panasonic. Der er her anvendt standardværdier ved beregning.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Til regulering af varmeanlægget er monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen efter udetemperatur.		

VARMEFØRDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Der er gulvvarme i begge badeværelser, heraf er der el-gulvvarme i det store badeværelse. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg (skjulte rør).

VARMEFØRDELINGSPUMPER

Varmeanlægget er forsynet med en automatisk/elektronisk styret cirkulationspumpe på 5/50W af fabrikat Grundfos type Alpha Pro.

VARMERØR

Varmefordelingsrør er udført som kobberør i varierende dimensioner. Rørene i åbent tagrum er isoleret med skønnet 20 mm isolering. Forbedring er ikke rentabelt. Alle øvrige rør er skjulte, men henregnes til opvarmet zone (ombygning 1998).

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via varmepumpe/solvarme varmtvandsbeholder fabrikat Nibe VPAS 300/450, isoleret med ca. 50 mm skumisolering. Varmtvandsbeholderen er placeret i bryggers.

Der er tillige en akkumulerings-/buffertank fabrikat Nibe UKV 300, isoleret med 50 mm skumisolering. Tanken er placeret i bryggers.

VARMTVANDSPUMPER

Der er cirkulation på det varme vand via nyere urstyret pumpe af fabrikat Grundfos på 25 W.

VARMTVANDSRØR

Varmtvandsrør til beholdere og cirkulationsledninger er af varierende typer og hovedsagligt isoleret med 10-15 mm isolering.

Det anbefales at isolere alle tilgængelige rør op til min. 30mm enten med rørskåle eller lamelmåtter.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Der er ikke etableret solceller.

Ejendommen er meget velegnet for et større solcelleanlæg placeret på taget mod sydøst. Husk at undersøge regler for etablering og lokalplaner samt nyeste tilskuds- og afregningsregler før etablering. Tagets bæreevne og pladskrav skal også kontrolleres. Bevaringshensyn bør tillige overvejes før beslutning om investering tages.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Boligen er opført i 1900 med senere ombygning i 1998 og energiforbedret i væsentlig grad. Der kan kun udføres enkelte forbedringer.

Energimærkets forslag skal ses som et katalog over mulige forbedringer. Nogle forbedringsforslag har lang tilbagebetalingstid. Det anbefales at disse gennemføres alligevel, da de foruden energibesparelse vil give en mærkbar komfortforbedring i form af mindre trækgener, fodkulde, fugt etc. samt en højere gensalgsværdi for ejendommen som helhed.

Forslag til forbedring tager udgangspunkt i de bestående forhold på stedet. Der kan derfor være vurderinger og forslag som ikke lever helt op til nutidige energikrav, men som skønnes at være det bedst opnåelige i den aktuelle sag, f. eks. på grund af pladsbehov, æstetik og arkitekturhensyn, lokalplankrav oa.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering i loftrum.	28.242 kr.	1 kWh el 1.135 kWh elvarme	2.056 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Tejnvej 23 - 001

Adresse	Tejnvej 23
BBR nr.....	400-42284-001
Bygningens anvendelse	Enfamiliehus
Opførelses år.....	1900
År for væsentlig renovering.....	1998
Varmeforsyning.....	Elvarme (kWh)
Supplerende varme.....	Brænde (Skr.)
Boligareal i følge BBR	341 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	392 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	109 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Bygningen anvendes til privat beboelse for én familie.

Der foreligger ingen tegninger eller andre bygningsoplysninger, bortset fra BBR-oplysninger.

Boligen er grundlæggende opmålt med laser i bygningens stueplan med tillæg for ydervægge. Opmåling er udført i hht. BR10 og SBI anvisning 213.

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen er større end arealet angivet i BBR-ejermeddelelsen. Afvigelser ligger primært på 1. salens arealer.

Ved bygningsgennemgangen var der ikke adgang til skunke.

Hulmure, skråvægge, paralleltag, skunkrum og terrændæk var helt eller delvis utilgængelige ved besigtigelsen. Bygningsejer ønskede ikke udført boreprøver i lukkede bygningsdele. Da der ikke foreligger valide oplysninger om isoleringen i disse bygningsdele, er denne skønnet eller vurderet i hht. bygge- eller renoveringstidspunkt.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Elvarme1,81 kr. per kWh

Der er anvendt generelle dagspriser for energi.

Byggepriser er V&S byggepriser med tillæg for lokale forskelle samt Energikonsulentens erfaringspriser.

I de anvendte priser til forbedringsforslag er medregnet bygningsdelens standardomkostninger. Omkostninger til andre bygningsdele f.eks. nye tage, ny dampspærre, inventar, nye overflader og ændring af installationer skal generelt tillægges.

De beskrevne forslag bør evt. projekteres yderligere inden de iværksættes og udføres. Det kan være nødvendigt at udføre yderligere forundersøgelser. Kontakt gerne Energikonsulenten herom.

Der gøres opmærksom på at håndværkerpriser kan variere forholdsvis meget, der bør derfor altid indhentes flere tilbud på arbejdet.

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

Botjek Center Bornholm

Åkirkebyvej 27, 3700 Rønne
www.b-byg.dk
bb@b-byg.dk
 tlf. 56990350

Ved energikonsulent
 Torben Rømer Jørgensen

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 www.maerkdinbygning.dk. 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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.

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

Helårsbolig
Tejnvej 23
3770 Allinge



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 20. juni 2014 til den 20. juni 2024

Energimærkningsnummer 311060634