



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Rosengade 24
Postnr. / by: 3770 Allinge
BBR-nr.: 400-31223
Energimærkning nr.: 906708
Gyldigt 5 år fra: 24-11-2006
Energikonsulent: Johan Lorentzen

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 varmekonsum

• Udgift inkl. moms og afgifter: 34000 kr./år

• Forbrug: 4245 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

G2

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	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af gulv mod kælder og krybekælder.	357 liter Fyringsgasolie	2890 kr.	31400 kr.	10.9 år
2 Isolering af massive vægge.	759 liter Fyringsgasolie , 38 kWh el	6140 kr.	31500 kr.	5.1 år
3 Isolering af tagetage.	962 liter Fyringsgasolie , 48 kWh el	7780 kr.	27411 kr.	3.5 år
4 Montering af energiruder	180 liter Fyringsgasolie	1460 kr.	39766 kr.	27.2 år
5	5 m3 vand	250 kr.	4430 kr.	17.7 år
6 Ny pillebrænder + isolering af varmerør + termostatventiler + ny trykstyret pumpe	Ny varmeforsyning	21000 kr.	29678 kr.	1.4 år

Forklaring:



Energimærkning nr.: 906708
 Gyldigt 5 år fra: 24-11-2006
 Energikonsulent: Johan Lorentzen Firma: Bornholms Byggerådgivning I/S

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 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 af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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:	27900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1218	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	250	kr./år
• Investeringsbehov:	164200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	29400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	12082	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	17317	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:

C2

Energispareforslagene er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller eje. 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 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige



Energimærkning nr.: 906708
Gyldigt 5 år fra: 24-11-2006
Energikonsulent: Johan Lorentzen Firma: Bornholms Byggerådgivning I/S

ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygnings ejere 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 1910 og hovedbygning er med uisoleret gulv mod krybekælder/kælder, isoleret hulmur, uisoleret loft. Tilbygning er med massive vægge og og støbte gulve. Loft (ingen adgang) skønnes uisoleret.

Ingen adgang til tagrum ved tilbygning.

Ingen adgang til evt. kælderrum ved nyere vindue mod gårdsplads.

Bygningen anvendes som privat beboelse.

Fyrrum og kælder er ikke regnet opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hovedbygning:
Tagrum er uisoleret.
Bad/entre:
Tag skønnes uisoleret

Forslag 3: Skråvægge fra tagfod til hanebånd kan med fordel isoleres med 100- 300 mm mineraluld. Mellem undertag og overkant isoleringens overkant skal være min. 50 mm afstand for en ventilationsspalte, således at evt. fugt i tagrummet kan bortventileres. Etageadskillelsen mod tagrum kan med fordel isoleres ved at udlægge enten isoleringsbatts eller måtter. I prisen på loftsisoleringen er indregnet isolering af loft- og skunklemme, kant af plade om loftslem samt hævnning/etablering af gangbro. Isoleringen må ikke tilstoppe den naturlige ventilation ved tagfod eller skråvægge. Der skal etableres en effektiv dampspærre.

• Ydervægge

Status: Hovedbygning:
Ydervægge i stueplan er 30 cm hulmur med ca. 70 hulrum med granulat jf boreprøve.
1 sal gavl er massiv sten.
Tilbygning:
1 stens facade samt 1/2 stens mur mod fyrrum, begge uisolerede.

Forslag 2: De massive ydermure kan med fordel isoleres indvendigt. Ved beregning af udgift til indvendig isolering af ydervægge er medtaget følgende udover selve isoleringen: bærende skelet af stål eller træ, dampspærre, plade af f.eks. gips, inddækning om vinduer og ny vinduesplade (vindueskarm), flytning af radiatorer, stikkontakter og fodpaneler samt tapet. Dampspærre placeres på den varme side af isoleringen – spørg evt. en fagmand. Er indv vægge vanskelige at beklæde bør det overvejes at isolere udvendigt på facader med specielle batts, der pudses eller med træskelet og beklædning med egnet plade eller træ.



Energimærkning nr.: 906708

Gyldigt 5 år fra: 24-11-2006

Energikonsulent: Johan Lorentzen

Firma: Bornholms Byggerådgivning I/S

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommen er overvejende forsynet med termoruder. Der er mørtelfuger.

Forslag 4: Større termoruder i vinduer/glasdøre anbefales udskiftet til nye lavenergiruder med varm kant. Besparelsen kan være helt op til 40-50% på varmeregningen for disse bygningsdele. Ved køkken og dør til entre er der 1 lags. Det anbefales her at påmontere forsatsrammer med 1 lags energirude(r). Besparelsen kan være helt op til 50% på varmeregningen for disse bygningsdele.

- Gulve og terrændæk

Status: Hovedbygning:
Gulve over krybekælder skønnes uisolerede plankegulve på bjælkelag.
Kælder er med uisoleret betondæk.
Tilbyg:
Ved bad er der støbte gulve der skønnes at være isoleret med 100-200 mm leca.

Forslag 1: Etageadskillelse mod krybekælder skønnes uisoleret. Det anbefales at isolere mellem bjælker. Der skal fortsat sikres god ventilation af krybekælder og det kan blive nødvendigt at etablere en aftrækskanal fra krybekælder til op over taget. Nødvendig frihøjde for udførelse af isoleringsarbejder under bjælker er ca. 50 cm. Lovlig frihøjde = 100 cm. Betondæk mod kælder er uisoleret. Det anbefales at isolere og afslutte med en egnet beklædning.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: CTC unit fra 1968 med et røgtab på 9 %. Isolert kedel på 170 liter.

Forslag 6: Det anbefales, at cirkulationspumpen på varmen udskiftes til en automatisk regulerende pumpe, f.eks. med permanent-magnet-motorer.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder for brugsvand opvarmes med fjernvarme.

- Fordelingssystem

Status: Der er med 2 strengs centralvarme.
Rør er ført fra unit dels via kælder og krybekælder og dels via skunk + tagrum.



Energimærkning nr.: 906708
Gyldigt 5 år fra: 24-11-2006
Energikonsulent: Johan Lorentzen Firma: Bornholms Byggerådgivning I/S

• Armaturer

Status: Der er ingen automatik for styring af fremløb.
Der er termostatventiler på 2 af 11 radiatorer.

El

• Belysning

Status: Elapparater er af ældre dato og skønnes at være medvirkende til et højt forbrug.
Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

• Andre elinstallationer

Status: Der er et toilet i bygningen, med almindelig lav cisterne og en skyllemængde på mellem 6 og 10 liter pr. skyl. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Vand

• Vand

Forslag 5:

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Huset egner sig til solvarme. Der er foretaget en mindre beregning der viser, at besparelsen på det varme brugsvand vil være ca. 2000 kr. Beregningen er baseret på et solvarmeanlæg på 4 m², der er orienteret mod syd. Etableringsomkostninger er vurderet til ca. 30000 kr. Der tages forbehold for evt. offentlige servitutter og deklarationer, der er skal kontrolleres inden etablering !

Bygningsbeskrivelse

- | | |
|--------------------------------|------------------------|
| • Opførelsesår: | 1910 |
| • År for væsentlig renovering: | |
| • Varme: | Fyringsgasolie (liter) |
| • Supplerende opvarmning: | Ingen |
| • Boligareal i følge BBR: | 110 m ² |
| • Erhvervsareal ifølge BBR: | 0 m ² |



Energimærkning nr.: 906708
Gyldigt 5 år fra: 24-11-2006
Energikonsulent: Johan Lorentzen Firma: Bornholms Byggerådgivning I/S

- Opvarmet areal: 105 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger i BBR register stemmer ikke med de grovopmålte arealer.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	50 kr./m ³



Energimærkning nr.: 906708
Gyldigt 5 år fra: 24-11-2006
Energikonsulent: Johan Lorentzen 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.



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.spareenergi.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, andelslejligheder, herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Johan Lorentzen	Firma:	Bornholms Byggerådgivning I/S
Adresse:	Søndergade 2, ved Lille Torv 3700 Rønne	Telefon:	56990350
E-mail:	jl@b-byg.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-11-2006

Energikonsulent nr.: 101584

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