



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Store Torvegade 58
 Postnr./by: 3700 Rønne
 BBR-nr.: 400-205558
 Energimærkning nr.: 905551
 Gyldigt 5 år fra: 15-11-2006
 Energikonsulent: Flemming Bech

Firma: Bech Byggerådgivning



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: 40500 kr./år
- Forbrug: 191 GJ fjernvarme

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



E2

Højt forbrug

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 Hulmursisolering af ydervægge.	32 GJ Fjernvarme	5540 kr.	19425 kr.	3.5 år
2 Efterisolering af tagkonstruktion med + 100 mm generelt	11 GJ Fjernvarme	1950 kr.	21660 kr.	11.1 år
3 Udskiftning af uisolerede hoveddøre.	2.9 GJ Fjernvarme	510 kr.	16500 kr.	32.4 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 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.



Energimærkning nr.: 905551
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2006
Energikonsulent: Flemming Bech

Firma: Bech Byggerådgivning



Ved samtidig gennemførelse 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:	8100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	57600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4238	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3861	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:

D2

Låntype:

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 låntypen 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 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

Huset er et ældre byhus bygget i 1877 efter datidens metoder og byggeskik. Huset opvarmes med fjernvarme uden nogen form for supplement hertil.



Energimærkning nr.: 905551
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2006
Energikonsulent: Flemming Bech

Firma: Bech Byggerådgivning



Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndspærfag på hovedhuset med pålagt tegl.
Tilbygning er med fladt paptag.

Forslag 2: Efterisolering af lodret-, vandretskunk samt over hanebånd med + 100 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Uisolerede hulmure.

Forslag 1: Efterisolering af uisolerede hulmure med mineraluldsgranulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er træ, med termorude eller 2 lag enkeltglas.

Forslag 3: Udskiftning af uisolerede hoved- / og køkkendør til det fri.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve på bjælker eller strøer med væg-til-væg tæppe.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme via veksler i kælder.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1877
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (GJ)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	255 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	227 m ²



Energimærkning nr.: 905551
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2006
Energikonsulent: Flemming Bech

Firma: Bech Byggerådgivning

- Anvendelse ifølge BBR:

120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er ok.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 175 kr./GJ
Fast afgift på varme: 7030 kr./år
El: 1.6 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 905551
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2006
Energikonsulent: Flemming Bech Firma: Bech Byggerådgivning

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 og 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:	Flemming Bech	Firma:	Bech Byggerådgivning
Adresse:	Store Torvegade 86 3700 Rønne	Telefon:	56 95 31 71
E-mail:	bech-byggeraadgivning@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-11-2006

Energikonsulent nr.: 101994

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