



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nørregade 22
Postnr./by: 3770 Allinge
BBR-nr.: 400-027935
Energimærkning nr.: 900311
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2006
Energikonsulent: Lars Falck Winding Firma: OBH Ingeniørservice A/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: 48200 kr./år
- Forbrug: 5007 liter olie 2.5 ton træbriketter 4100 kWh elvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsids-te side.

Energimærke

Lavt forbrug



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 Oprindelige gulve og terrændæk udskiftes.	251 liter Fyringsgasolie 899 kWh Elvarme , 0.6 ton Træbriketter	4250 kr.	36720 kr.	8.6 år
2 De massive ydervægge efterisoleres indvendigt.	245 liter Fyringsgasolie 875 kWh Elvarme , 0.5 ton Træbriketter	4140 kr.	29100 kr.	7 år
3 Tagkonstruktionen efterisoleres.	447 liter Fyringsgasolie 1600 kWh Elvarme , 1 ton Træbriketter	7560 kr.	19382 kr.	2.6 år
4 Kedlen udskiftes til ny, kondenserende kedel.	1834 liter Fyringsgasolie 452 kWh Elvarme , 0.3 ton Træbriketter , 34 kWh el	15000 kr.	57400 kr.	3.8 år
5 Etablering af dampspærre ved efterisolering.	39 liter Fyringsgasolie 139 kWh Elvarme , 0.1 ton Træbriketter	660 kr.	50 kr.	0.1 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 anvendel-



Energimærkning nr.: 900311
 Gyldigt 5 år fra: 22-09-2006
 Energikonsulent: Lars Falck Winding Firma: OBH Ingeniørservice A/S

se 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 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:	31100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	514	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	142700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	31600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10500	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	21099	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:

E2

Såfremt hele energiplanen gennemføres, vil den årlige besparelse være 27.100 kr, og mærket vil ændres 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 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



Energimærkning nr.: 900311
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2006
Energikonsulent: Lars Falck Winding Firma: OBH Ingeniørservice A/S

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningens anvendelse er i overensstemmelse med BBR.

Sidebygning med fyrrum og bryggers er ikke medtaget i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er med 100 mm isolering.
Skråvægge og lodret skunk er med 100 mm isolering, dog er skråvæg og skunk mod øst uisoleret.
Vandret skunk er uisoleret.

Forslag 3: Etageadskillelsen mod tagrum, skråvægge og lodret/vandret skunk kan med fordel merisoleres 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. Under isoleringen kontrolleres dampspærrens tilstand. Mangler der eller er dampspærre defekt, skal ny monteres forskriftsmæssigt. I rentabilitetsberegninger indgår loftsisoleringen med en forventet levetid på 20 år.

• Ydervægge

Status: Massive ydervægge er isoleret med celotex, dog er gavle i stue med 100 mm fortsatsvæg. Øvrige gavle er ½ sten med 100 mm isolering.

Forslag 2: Den massive ydermur 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.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er med termoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder og krybekælder er uisolerede.
Terrændæk i badeværelse og mellemgang er uisoleret. Terrændæk i køkken er isoleret iht. BR 95.

Forslag 1: Gulve over kælder og krybekælder samt terrændæk i badeværelse anbefales udskiftet til nyt, højisolert terrændæk.



Energimærkning nr.: 900311
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2006
Energikonsulent: Lars Falck Winding Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Forslag 5: Der bør ved efterisolering etableres dampspærre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er ældre centralvarmeanlæg. Kedel fra 1976.
Der er ikke natsænkning.
Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Forslag 4: Oliefyranlægget er af ældre dato. En udskiftning er rentabel. Et nyt anlæg giver en større nytteeffekt, medfører en mærkbar reducere af olieforbruget og skåner miljøet.

- Varmt vand

Status: Kedelunit fra 1976.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er mellem 5-10 år.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med stort og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1903
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Træbriketter (ton)
- Boligareal i følge BBR: 107 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 107 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus



Energimærkning nr.: 900311
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2006
Energikonsulent: Lars Falck Winding Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 7.5 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 900311
Gyldigt 5 år fra: 22-09-2006
Energikonsulent: Lars Falck Winding Firma: OBH Ingeniørservice A/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 er 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:	Lars Falck Winding	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Tornegade 4, 1 3700 Rønne	Telefon:	70217266
E-mail:	lfw@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	21-09-2006

Energikonsulent nr.: 102337

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