



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Vellensbyvejen 22
 Postnr. / by: 3700 Rønne
 BBR-nr.: 400-265216
 Energimærkning nr.: 100030347
 Gyldigt 5 år fra: 24-05-2007
 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 varmekonsum

• Udgift inkl. moms og afgifter: 24900 kr./år

• Forbrug: 3361 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

G1

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 Efterisolering af ydervægge	1260 liter Fyringsgasolie , 64 kWh el	9450 kr.	37409 kr.	4 år
2 Efterisolering af loft	27 liter Fyringsgasolie	200 kr.	1974 kr.	9.9 år
3 Montering af fortsatramme med energiglas på vindue med 1 lag glas	13 liter Fyringsgasolie	100 kr.	800 kr.	8 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



Energimærkning nr.: 100030347
 Gyldigt 5 år fra: 24-05-2007
 Energikonsulent: Lars Falck Winding Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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 varmesparelse:	9700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	132	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	40200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2957	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	6842	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

Der er flere gode besparelsesforslag. Især skal nævnes isolering af ydervæggene.

Til sammenligning med det opnåede energimærke kan oplyses, at nyopførte huse i dag skal være mærket med et B1. Er der tale om et lavenergihus, skal mærket helt op på et A.

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



Energimærkning nr.: 100030347

Gyldigt 5 år fra: 24-05-2007

Energikonsulent: Lars Falck Winding

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Bygningen er et fritliggende enfamilieshus i 1 plan opført i 1902 på i alt 84 m².

Der var i forbindelse med besigtigelsen ikke adgang til loft og skunke. Det har derfor været nødvendigt at skønne konstruktions- og isoleringsforhold i de utilgængelige områder baseret på bygningsreglementets krav for ombygningsåret samt det generelle isoleringsniveau i øvrigt.

Bygningen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftkonstruktion er isoleret med 100 mm.

Forslag 2: Man kan med fordel efterisolere hanebåndsloft med 100 mm.

- Ydervægge

Status: Hule ydervægge skønnes at være uisolerede (boreprove er foretaget). Ydervægge i tilbygning er 1/1 sten tegl, som skønnes at være uisolerede.

Forslag 1: Massiv ydervæg kan med fordel efterisoleres med 150 mm indv. isolering, og der bør indblæses granulat i hulmurene.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer med 2 lags termoruder. Undtaget er vinduer i entre, bad og tagetage, der er med 1 eller 2 lag glas.

Forslag 3: Det vil være rentabelt at montere en fortsatsramme med lavenergiglas på vinduer med 1 lag glas. Det er en god idé, at man ved renovering af øvrige vinduer, vælger at udskifte ruderne til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er støbte gulve.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen.

Varme



Energimærkning nr.: 100030347
 Gyldigt 5 år fra: 24-05-2007
 Energikonsulent: Lars Falck Winding Firma: OBH Ingeniørservice A/S

• Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en nyere og bedre oliefyret kedel, fabrikat CTC. kedlen er fra 2000 og er placeret i udhus. Pladejernskedlen er indbygget i et kabinet og isoleringsstanden er intakt.

• Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret beholder på 80 liter, der er fra år 2000 og er placeret i udhus.

• Fordelingssystem

Status: Fordelingsanlæggets varmerør er ført uden for bygningen i jord.

• Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

• Belysning

Status: Hvis der skal anskaffes nye hårde hvidevarer bør vælges typer, mærket med A/A+/A++.

• Andre elinstallationer

Status: Toilet har lavtskyllende funktion på 3-6 liter.

Vand

• Vand

Status: Armatur i bruseplads er med nyere termostatblander.
 Håndvask - og køkkenarmatur er med ældre 2-grebs blander.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1902
• År for væsentlig renovering:	1982
• Varme:	
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	84 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	84 m ²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 Enfamiliehus



Energimærkning nr.: 100030347
Gyldigt 5 år fra: 24-05-2007
Energikonsulent: Lars Falck Winding

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 7.4 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100030347

Gyldigt 5 år fra: 24-05-2007

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

Adresse: Tornegade 4, 1 3700 Rønne

E-mail: lfw@obh-gruppen.dk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Telefon: 70217266

Dato for
bygningsgennemgang: 22-05-2007

Energikonsulent nr.: 102337

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