Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søllerødvej 18
Postnr./by:	2840 Holte
BBR-nr.:	230-7657
Energimærkning nr.:	100015979
Gyldigt 5 år fra:	22-03-2007
Energikonsulent:	Bent Hansen

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

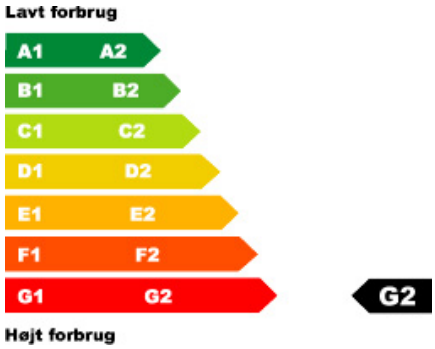
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 46000 kr./år
- Forbrug: 6361 m³ naturgas

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



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	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af gulve.	713 m³ Naturgas , 79 kWh el	5290 kr.	36842 kr.	7 år
2	Efterisolering af ydervægge.	1125 m³ Naturgas , 124 kWh el	8350 kr.	109314 kr.	13.1 år
3	Efterisolering af loft.	1190 m³ Naturgas , 131 kWh el	8830 kr.	103910 kr.	11.8 år
5	Nyt varmeanlæg m.m.	2115 m³ Naturgas , 598 kWh el	16350 kr.	55340 kr.	3.4 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100015979
Gyldigt 5 år fra: 22-03-2007
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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 at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at 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:	35700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1340	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	305400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	37000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	22471	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	14528	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:

B2

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 kreditforenig 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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
4	Udskiftning af vinduer og døre.	207 m³ Naturgas , 23 kWh el	1540 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100015979
Gyldigt 5 år fra: 22-03-2007
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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

Bygningen er et fritliggende eenfamiliehus.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er beregnet som isoleret med 25-30 mm.

Forslag 3: Hanebånd og skunke anbefales isoleret op til ialt 300 mm, skråvægge på indvendig side.

- Ydervægge

Status: Facader skønnes opført som 1-stens teglmur. Sælger har fravalgt boreprøve til verificering af forholdet.

Forslag 2: På grund af opførelsestid anbefales det at isolere indvendigt med 125 mm i installationsvæg.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer med 2 lags glas og 2 lags termoruder.

Forslag 4: Det anbefales at isætte lavenergiruder med "varm kant" og kryptongas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder vurderes opført som bjælkelag uden isolering.

Forslag 1: Det anbefales at indblæse ca. 150 mm fra kælderside.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en ældre - god naturgasfyret kedel af fabrikat Tasso

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100015979
Gyldigt 5 år fra: 22-03-2007
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

type 20, der er fra 1989 og placeret i kælder. Pladejernskedlen er fritstående på gulv og isoleringstilstanden er intakt. Blæsebrænderen på kedlen er fabrikat Box. Blæsebrænderens mærkeskilt mangler.
Kedlen er med åbent forbrændingskammer.

Forslag 5: I henhold til min registrering og efterfølgende beregning vil det være rentabelt at udskifte kedlen med en ny kondenserende type med virkningsgrad på over 100%, ved at udnytte varmen fra den vanddamp, der forsvinder i forbindelse med forbrændingen.
Ny præisoleret 100 liter varmtvandsbeholder anbefales monteret.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceret i nuværende beholder indbygget i kedlen.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strenget anlæg.
Cirkulationspumpen er en kombipumpe, der både cirkulere varmt vand til rumopvarmning og til varmtvandsbeholder. Der er manuel indstilling af drift på trin 3.
Fordelingsanlæggets varmerør er ført i kælder.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Sælger har ikke oplyst alder på hårde hvidevarer.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i badeværelse har lavtskyllende funktion på 3 til 6 liter.
Toilet i bad på tagetagen er med middel skyllemængde mellem 6 og 8 liter.

Vand

- Vand

Status: Armatur i badeværelses bruseplads og bruseplads i bad på tagetagen er med nyere termostatblander og 1-grebsblander.
Håndvask-armatur i badeværelse og bad på tagetagen er med en nyere 1-grebsblander.
Køkkenarmaturer er med nyere 1-grebsblander med vandbesparende luftblander.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1949
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m³)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100015979
Gyldigt 5 år fra: 22-03-2007
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 170 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 170 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er BBR-overenstemmelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.228 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.78 kr./kWh
Vand:	33.25 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100015979
Gyldigt 5 år fra: 22-03-2007
Energikonsulent: Bent Hansen 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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Bent Hansen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Falkevej 12 3400 Hillerød	Telefon:	70217264
E-mail:	bha@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-03-2007

Energikonsulent nr.: 101759

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