



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nordre Strandvej 231 B
 Postnr./by: 3140 Ålsgårde
 BBR-nr.: 217-132797
 Energimærkning nr.: 100016558
 Gyldigt 5 år fra: 26-03-2007
 Energikonsulent: Joseph Niels Brand 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: 31000 kr./år
- Forbrug: 18040 kWh elvarme

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

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

F1

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 tag med 150 mm.	514 kWh Elvarme	880 kr.	37496 kr.	42.6 år
2 Montering af varmepumpe til rumluft	3972 kWh Elvarme	6830 kr.	80000 kr.	11.7 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.

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.



Energimærkning nr.: 100016558
 Gyldigt 5 år fra: 26-03-2007
 Energikonsulent: Joseph Niels Brand

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmesparelse:	7700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-8	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	117500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8645	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-945	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:

E1

Hvis man ønsker at forbedre energimærket til ovenstående, bør man udføre de punkter, som er oplyst under forslag 1 - 2.

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 1½ plans villa på 95 m² i grundareal og 67 m² i udnyttet tagetage ialt 162 m² boligareal. Huset er opført i 1977. Der forelår ingen bygningsbeskrivelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang



Energimærkning nr.: 100016558
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2007
Energikonsulent: Joseph Niels Brand

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagloftet er isoleret med 150 mm isolering. Isoleringen er i områder nedtrådt.
Skråvægge er isoleret med skønnet 100 mm isolering. Der er regnet med isolering til tagfod.

Forslag 1: Tagloftet bør ekstraisoleres med 150 mm isolering.

• Ydervægge

Status: Der er fuldmuret 30 cm hulmur ilagt 75 mm isolering.
I gavle er der træletkonstruktion ilagt 100 mm isolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle døre og vinduer er af træ og monteret med energiruder. Der er monteret 2 stk. nye isolerede yderdøre i entre og bryggers.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk af beton ilagt 50 mm isolering.
Der er gulvvarme i spisestue, køkken, bryggers og badeværelset.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem utætheder i klkimaskærmen.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er mulighed for at supplere med brændeovn.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er placeret i bryggers af mærket Metro. Den er på 110 liter.
Varmtvandsrør er lagt over isoleringslaget i terrændækket.

• Fordelingssystem

Status: Der er opsat 5 el-radiatore jævnt fordelt i boligen.

El

• Belysning

Status: Alle hårde hvidevare er under 5 år undtagen opvaskemaskine og komfur, som er mellem 5-15



Energimærkning nr.: 100016558
 Gyldigt 5 år fra: 26-03-2007
 Energikonsulent: Joseph Niels Brand

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

år. Der er enhætte.

• Andre elinstallationer

Status: I badeværelserne er toiletter med både stort og lille skyl på henholdsvis 6 og 3 liter.

Vand

• Vand

Status: Armatur i bruseplads er der 1 stk. med termostat og armatur ved den anden bruseplads er uden termostat. Håndvaskarmatur har begge middelt forbrug.

Vedvarende energi

• Varmepumpe

Forslag 2: Det vil være rentabelt at forsyne huset med 2 varmpumper.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1977
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 162 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 162 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.72 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.78 kr./kWh
Vand:	42.2 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100016558
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2007
Energikonsulent: Joseph Niels Brand

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: Joseph Niels Brand
Adresse: Falkevej 12 3400 Hillerød
E-mail: nbr@obh-gruppen.dk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S
Telefon: 70217264
Dato for bygningsgennemgang: 20-03-2007

Energikonsulent nr.: 101925

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