Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tvedvangen 148
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	163-044331
Energimærkning nr.:	100020415
Gyldigt 5 år fra:	24-04-2007
Energikonsulent:	Søren A. Stokholm
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

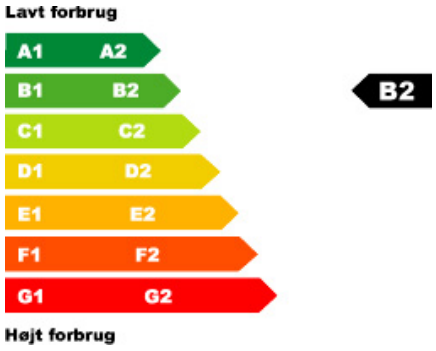
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 9900 kr./år
- Forbrug: 13.1 MWh 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 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
4 Efterisolering af varmerør	0.6 MWh Fjernvarme	360 kr.	5230 kr.	14.5 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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020415
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2007
Energikonsulent: Søren A. Stokholm Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	5200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	382	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	17	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
1 Efterisolering af ydervægge	1.4 MWh Fjernvarme	890 kr.
2 Efterisolering af loft	2.1 MWh Fjernvarme	1320 kr.
3 Udskiftning til energiruder	1.3 MWh Fjernvarme	810 kr.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020415
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2007
Energikonsulent: Søren A. Stokholm Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er et sammenbygget rækkehus i 1 1/2 plan opført år 1963 på i alt 122 m². Der var i forbindelse med besigtigelsen ikke adgang til skunke- og tagrum. Det har derfor været nødvendigt at skønne konstruktions- og isoleringsforhold i de utilgængelige områder baseret på det generelle isoleringsniveau for bygningen i øvrigt. Kun (et destruktivt indgreb / direkte adgang) vil kunne verificere forholdene og der kan derfor forekomme afvigelser fra de faktiske forhold.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft mod uopvarmet tagrum i stueetage og på 1. sal skønnes isoleret med 100 mm jvf. tegning nr. 22 1:100, af 25.09.1959 og registrering på stedet. Skråvægge skønnes isoleret med 100 mm isolering, jvf. tegning nr. 22 1:100 af 25.09.1959.

Forslag 2: Loft over opholdsstue på 26,7 m² kan efterisoleres med 200 mm mineraluld mens 27,9 m² på 1. sal ikke kan efterisoleres på grund af utilgængelighed.

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur der er isoleret ved opførelsen jvf. tidligere energimærke og skøn ud fra byggeskik på opførelsestidspunkt. 16 cm stolpevæg med 100 mm isolering skønnet udfra måltagning og tidligere energimærke. Væg mod uopvarmet udhus er 10 cm letbeton, uisoleret.

Forslag 1: Væg mod uopvarmet udhus efterisoleres med 150 mm mineraluld på den "kolde side".

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har vinduer med 2 lag glas, bortset fra hoveddørsparti der er med 2 lags termoruder.

Forslag 3: I forbindelse med en kommende udskiftning af vinduer og døre mv. på grund af slitage og træk, bør der vælges vinduer med energiglas. Denne udskiftning er ikke rentabel alene på grundlag af energibesparelsen, men ved at vælge energiglas opnås en væsentlig besparelse.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i stuen er trægulve på strøer, 50 mm isolering og betondæk, jvf. tegning nr. 22 mål 1:100 af 25.09.1959.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen døre og vinduer (utætheder i samlinger / fuger) emhætte i køkken og ventiler i vådrum.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020415
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2007
Energikonsulent: Søren A. Stokholm Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved fjernvarmevand, der føres direkte ind i varmerør. Fjernvarmen fremføres fra "varmecentral", der er fælles for bebyggelsen. Afregning af varmeforbrug sker ved fordampningsmålere på hver radiator i boligen.

Forslag 4: Efterisolering af varmerør.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i varmeveksler placeret i den fælles varmecentral. Denne vurderes at være af nyere årgang .

- Fordelingssystem

Status: Varmtvandsrør er placeret i terrændæk og skønnes at være isolerede. Varmefordelingsrør til radiatorer er i stueetagen fremført i terrændækket på den "varme side" på 1. sal er der føring over gulv, langs væg. Rør i terrændæk skønnes isoleret med 20 mm, mens fritliggende rør på 1. sal er uisolerede. Stigerør til 1. sal, ført i teknikskakt skønnes at være isolerede.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er af nyere dato – under 5 år og med lavt elforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet har lavtskyllende funktion på 3 og 6 liter i badeværelse og bad på tagetagen.

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads i badeværelse i stueetagen er ældre 1-grebsblander med sparebruser. Håndvask-armatur er en nyere 1-grebsblander med vandbesparende luftblander. I toilet på 1. sal er håndvaskarmatur med elektronisk styring af "tænd og sluk" og vandbesparende luftblander. Køkken armatur er med nyere 2-grebsblander med vandbesparende luftblander.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 122 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020415
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2007
Energikonsulent: Søren A. Stokholm Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 122 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det samlede boligareal i BBR-Oversigt er angivet til 112 m². I henhold til min opmåling er boligarealet 122 m². Det er ejers pligt, at BBR-Oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register. Der er derfor uoverensstemmelse mellem energimærkningens og BBR-Oversigtens boligarealer.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	637.72 kr./MWh
Fast afgift på varme:	1500 kr./år
El:	1.78 kr./kWh
Vand:	40.16 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020415
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2007
Energikonsulent: Søren A. Stokholm 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:	Søren A. Stokholm	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Falkevej 12 3400 Hillerød	Telefon:	70217264
E-mail:	sas@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-04-2007

Energikonsulent nr.: 102270

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