Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gammel Mejerivej 8
Postnr./by:	3050 Humlebæk
BBR-nr.:	210-001014
Energimærkning nr.:	100046554
Gyldigt 5 år fra:	13-09-2007
Energikonsulent:	Joseph Niels Brand
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

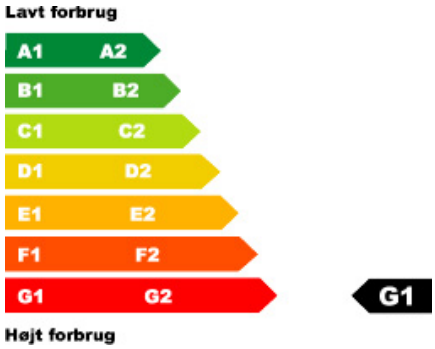
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 25800 kr./år
- Forbrug: 3445 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 loft i kælder med 125 mm	260 m³ Naturgas	1970 kr.	21450 kr.	10.9 år
2	Indvendig isolering af ydermur med 100 mm.	1567 m³ Naturgas , 86 kWh el	11910 kr.	105881 kr.	8.9 år
3	Tagloftet bør nyisoleres med 300 mm	242 m³ Naturgas	1840 kr.	9315 kr.	5.1 år
6	Efterisolering af varmerør	279 m³ Naturgas	2120 kr.	5500 kr.	2.6 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



Energimærkning nr.: 100046554
Gyldigt 5 år fra: 13-09-2007
Energikonsulent: Joseph Niels Brand Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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:	17500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	229	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	142100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	17700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		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:

C1

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	Ekstraisolering af skråvægge med 150 mm	115 m³ Naturgas	870 kr.
5	Udskiftning af et vindue vindue og udskiftning af ruder	60 m³ Naturgas	460 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046554
Gyldigt 5 år fra: 13-09-2007
Energikonsulent: Joseph Niels Brand 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

Fritliggende hus fra 1923 i 1½ plan på 118 m² incl 1. sal.

I henhold til ejer er der foretaget væsentlig tilbygning ved indgang og mod vejen. Ejeroplysningsskema i forbindelse med energimærkningen er ikke udfyldt af bygningsejer på grund af,
at ejer ikke kender til ejendommen. Skema er dog underskrevet.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isolerings-niveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Ved besigtigelsen forelå der hulmursattest dateret år 1958. Disse er benyttet til vurdering af isoleringsforhold vedr. ydervægge.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge er isoleret med 100 mm isolering og på tagloftet er der 20 mm isolering.

Forslag 3: Tagloftet bør nyisoleres med 300 mm isolering. Eksisterende isolering fjernes.

Forslag 4: Skråvægge kan efterisoleres med 150 mm.

- Ydervægge

Status:

Der er ældre delvis uisoleret hulmur - 30 cm af tegl idet skumisolering formodes af være fordampet.

Forslag 2: Det er rentabelt at opsætte 100 mm isolering på indvendig side af ydervægge og afslutte med gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046554
Gyldigt 5 år fra: 13-09-2007
Energikonsulent: Joseph Niels Brand Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Status: Størstedelen af vinduerne er lavenergiruder, men vinduer i gavl er 2 lags termoruder og entredør er monteret med 1 lags glas.

Forslag 5: Der er en enkelt terrassedør med 1 lag glas og enkelte vinduer med almindelig 2 lags termoruder. Såfremt der sker punktering eller nedbrydning anbefales det at udskifte til energiruder, men ellers er det ikke rentabelt.

- Gulve og terrændæk

Forslag 1: I loftet i kælderen og til stueplan mellem bjælkerne bør man efterisolere med 125 mm isoleringsbatts og afslutte med gipsplade.

- Kælder

Status: Mod kælderen er der træbjælkekonstruktion uden isolering mellem bjælker.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gaskedel er fra 2005 med lukket forbrænding placeret i kælder og der er mulighed for at supplere med varme fra brændeovnen.

Forslag 6: Uisolerede varmerør bør isoleres for at reducere varmetabet.

- Varmt vand

Status: 110 liters varmevandsbeholder fra år. 2005 placeret i kælder ved kedlen.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved 2 strengsanlæg.

Isoleringstilstanden er dårlig, da rørene er uisolerede.

- Armaturer

Status: Varmeanlægget er udstyret med et udetemperaturstyrende anlæg. Denne automatik regulerer fremløbstemperaturen i centralvarmevandet til radiatorerne i forhold til udetemperaturen. Det er vigtigt, at anlægget er korrekt indreguleret, således der ikke tilføres mere energi end der er brug for.

I sommerperioden er der mulighed for at lukke varmeanlægget ned til kun at producere varmt brugsvand. Ved denne "sommerdrift" spares der på varmebudgettet. I energimærkningen forudsættes dette gjort.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevare er jf. ejers oplysninger max 5 år gamle undtagen opvaskemaskine, som er mellem 5-15 år.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046554
Gyldigt 5 år fra: 13-09-2007
Energikonsulent: Joseph Niels Brand Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Andre elinstallationer

Status: Toilet på 1 sal har lavtskyllende funktion på 3-6 liter.

Hva med badeværelse på kælderen ????

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads og håndvaskarmatur er 1 greebs blander og sparefunktion.
Køkkenarmatur er 2 grebsblander med vandbesparende luftsblander.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1923
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 118 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 104 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De registreringer og opmålinger på ejendommen, der er foretaget i forbindel-se med energimærkningen, er i god overensstemmelse med BBR-Oversigt, hvad angår anvendelse og arealopgørelser for boligdelen.

Det samlede boligareal er i BBR-Oversigt angivet til 118 m². I henhold til min registrering er kun 104 m² opvarmet, da udestue, entre og trapperume rum ikke er opvarmet til 20 grader om vinteren.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.78 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046554
Gyldigt 5 år fra: 13-09-2007
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.

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:	Joseph Niels Brand	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Falkevej 12 3400 Hillerød	Telefon:	70217264
E-mail:	nbr@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-09-2007

Energikonsulent nr.: 101925

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