Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Slangerupvej 12
Postnr./by:	3450 Allerød
BBR-nr.:	201-054419
Energimærkning nr.:	901905
Gyldigt 5 år fra:	16-10-2006
Energikonsulent:	Bent Hansen

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

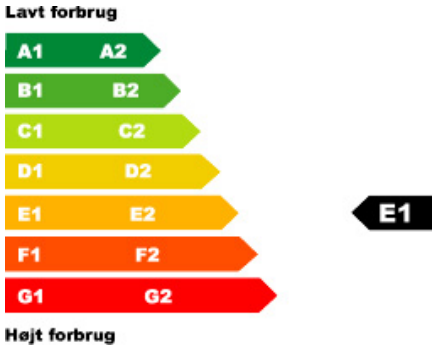
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22600 kr./år
- Forbrug: 2736 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



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 lodret og vandret skunk med 50 mm isolering og vandret loft med 150 mm isolering	75 liter Fyringsgasolie	630 kr.	7340 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 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



Energimærkning nr.: 901905
Gyldigt 5 år fra: 16-10-2006
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	5	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	7300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	537	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	162	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:

D2

Ejendommen er for nylig blevet istandsat og energimærket angiver en bolig i en god energimæssig stand. Der er forslag til forbedringer (isolering af loft og skunke), hvilket vil forbedre ejendommens energimæssige tilstand yderligere.

Ved gennemførelse af det beregnede rentable forbedringsforslag, vil selve energimærkets karakter ikke forbedres, men man vil opnå en bedre varmestyring og dermed en lille reduktion af forbruget af fyringsgasolie.

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.

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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901905
Gyldigt 5 år fra: 16-10-2006
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelse mod loft er isoleret med 100 mm.

Skråvæggen skønnes at være isoleret med 100 mm isolering, i henhold til sælgers oplysninger.

Forslag 1: Efterisolering af lodret og vandret skunk med 50 mm isolering og vandret loft med 150 mm isolering

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ifølge sælgers oplysninger isoleret med mineraluldsgranulat. Attest foreligger ikke.

Skalmuret letbetonmur er isoleret i henhold til bygningsreglementet fra 1982.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer i stueplan er med energiglas. Alle vinduer på 1. sal er med termoruder. Vinduer i køkken samt på trapper er med et lag glas. Vinduer og døre er generelt i god stand.

Ved udskiftning af termoruder pga. punktering anbefales det at udskifte til energiruder med u-værdi på højst 1,2 W/m² K og "varm kant".

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mod kælderen er uisoleret.

Terrændækkets isoleringsgrad er skønnet ud fra bygningsreglementet fra 1998, som var gældende i 2005, hvor gulvet blev opført.

Det anbefales at gulv mod kælder isoleres med 80 mm på undersiden.

- Kælder

Status: Kælder er lav kælder, der primært anvendes til installationsformål.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem utætheder i klimaskærmen.

Tætning af fuger med mørtel eller fugemasse eller alternativ udskiftning til nye fuger.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommens varmesystem kan suppleres med varme fra kakkelovn.

- Varmt vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901905
Gyldigt 5 år fra: 16-10-2006
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Status: Varmtvandsbeholderen i kælderen er 100 liter præisoleret fra 1993.

Opvarmningen i bygningen er fra en kedelunit, der fyres med olie. Kedelunit skønnes at være fra perioden 1970 – 1980. Kedlens isolering er begrænset. Der er desuden en kakkelovn i stuen.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er 2-strenget og nyrenoveret. Det vurderes, at opbygning, automatik og isolering opfylder gældende standarder.
Det skønnes at alle rør er isoleret med minimum 30 mm isolering.

El

- Belysning

Status: Ejendommen er forsynet med 2 vaskemaskiner og et køleskab med frostboks der er mellem 5 og 15 år gamle. Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges hvidevarer med mærket A, A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: Ingen bemærkninger da ejendommens toiletter er med lavt forbrug.

Vand

- Vand

Status: Ingen bemærkninger da ejendommens armaturer er af nyere dato.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1944
- År for væsentlig renovering: 2006
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 141 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 141 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligareal i BBR-ejermeddelelsen afviger fra min opmåling. Nyopmåling til BBR-registret i kommunen anbefales udført, da dette er ejers ansvar. Vor opmåling: 141 m² BBR-Boligareal: 99 m².

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901905
Gyldigt 5 år fra: 16-10-2006
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.25 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.71 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901905
Gyldigt 5 år fra: 16-10-2006
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:	12-09-2006

Energikonsulent nr.: 101759

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