Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fæstevej 16
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-069632
Energimærkning nr.:	902455
Gyldigt 5 år fra:	20-10-2006
Energikonsulent:	Lars Lundsgaard
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

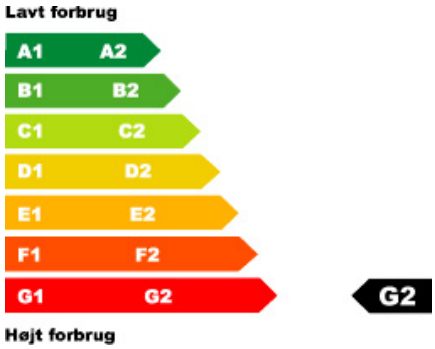
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 41200 kr./år
- Forbrug: 4994 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.	258 liter Fyringsgasolie	2160 kr.	33948 kr.	15.7 år
2	Efterisolering	517 liter Fyringsgasolie , 26 kWh el	4320 kr.	28231 kr.	6.5 år
3	Efterisolering.	999 liter Fyringsgasolie , 50 kWh el	8340 kr.	35755 kr.	4.3 år
5		10 m3 vand	350 kr.	4430 kr.	12.7 år
6	Efterisolering af varmerør	449 liter Fyringsgasolie , 22 kWh el	3740 kr.	6868 kr.	1.8 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 anvendel-



Energimærkning nr.: 902455
Gyldigt 5 år fra: 20-10-2006
Energikonsulent: Lars Lundsgaard Firma: OBH Ingeniørservice A/S

se 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	16300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	200	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	109200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	16900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8035	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	8864	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:

F1

Der er rigtig mange besparelsesforslag. Nyr fyr, evt. konvertering, isolering på loft og i gulv mod kælder, samt hulmursisolering. Der anbefales aut. isoleringsfirmaer samt at tjekke hos forsikringsselvskab inden man går i gang.

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.

	Årlig besparelse i kr. inkl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902455
Gyldigt 5 år fra: 20-10-2006
Energikonsulent: Lars Lundsgaard Firma: OBH Ingeniørservice A/S

	Besparelsesforslag	energienheder	moms
4	Montering af forsatsramme el. udskiftning til energiruder		0 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.

Kommentarer til energimærkningen

Ved indblæsning af isolering i ydervæggens hulrum anbefales det at anvende en autoriseret installatør.
Dør bør udskiftes til ny isoleret dør.
I forbindelse med en kommende udskiftning af vinduer og døre mv. på grund af slidtage 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.
Udskiftning af nedbrudte døre og vinduer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: 2 cm tang på lodret skunk. Det samme skønnes på vandret tag og skråvæg.

Forslag 3: Det er rentabelt med efterisolering.

- Ydervægge

Status: Boreprøve udført mod nord og vest ved bagtrappe. Her blev ikke konstateret hulmursisolering.

Forslag 2: Efterisolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Mange vinduer er gamle og delvis utætte.

Forslag 4: Montering af forsatsramme med energiglas el. udskiftning til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Ejendommen har uisoleret 15 cm bjælkelag mod kælder med trægulv og pudset loft i kælder. Hulrummet er undersøgt med teknoskop i gang og i stort kælderrum.

Forslag 1: Der anbefales efterisolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902455
Gyldigt 5 år fra: 20-10-2006
Energikonsulent: Lars Lundsgaard Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Kalfatringsfuger mellem mur og vinduer samt yderdøre er tætnet med mørtel. Mørtlen er delvist nedbrudt, og fugerne er delvist utætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gammel oliekedel, brænde år 2000.

El-panel i kælderbad.

Der er ingen natsænkning.

Der er termostatventiler på de fleste radiatorer. Der er dog manuelle radiatorventiler, som er placeret i køkken og kælder og 2 værelser på 1.sal.

Forslag 6: Udskiftning af vinduer/døre til energiruder. Efterisolering af kedel. Efterisolering af varmerør-

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er gammel, utæt og med risiko for brudt asbest. Skal udskiftes.

- Fordelingssystem

Status: Der er ikke synlig cirkulationspumpe, forhold skønnede.

- Armaturer

Status: Der er ikke automatik.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer er gamle.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med stort vandforbrug på 1. sal.

Vand

- Vand

Forslag 5:

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902455
Gyldigt 5 år fra: 20-10-2006
Energikonsulent: Lars Lundsgaard Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Opførelsesår: 1928
- År for væsentlig renovering: 1946
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 120 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 120 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.25 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902455
Gyldigt 5 år fra: 20-10-2006
Energikonsulent: Lars Lundsgaard 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 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.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 ejerforeninger 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:	Lars Lundsgaard	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Rugvænget 30 2630 Taastrup	Telefon:	70217262
E-mail:	llu@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-09-2006

Energikonsulent nr.: 100787

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