Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Øregårds Alle 23
Postnr./by:	2900 Hellerup
BBR-nr.:	157-230492
Energimærkning nr.:	902625
Gyldigt 5 år fra:	23-10-2006
Energikonsulent:	Henri Birch

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

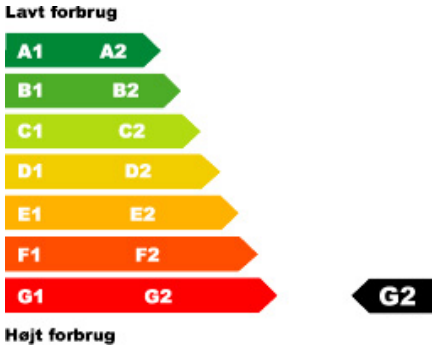
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 88700 kr./år
- Forbrug: 10748 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	Efterisolere gulv over krybekælder og kælder med 100 mm isolering	883 liter Fyringsgasolie , 45 kWh el	7360 kr.	36400 kr.	4.9 år
2	Indblæsning af mineraluldsgranulat i ydervæggen	2085 liter Fyringsgasolie , 105 kWh el	17380 kr.	54390 kr.	3.1 år
4	Udskifte gasfyr og efterisolere varmerør	3788 liter Fyringsgasolie , 152 kWh el	31510 kr.	55400 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 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 projekte-



Energimærkning nr.: 902625
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2006
Energikonsulent: Henri Birch Firma: OBH Ingeniørservice A/S

ring, 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:	57000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	559	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	146200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	57600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10757	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	46842	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:

D1

De rentable besparelsesforslag vil, hvis de udføres, være særdeles rentable, uanset investeringen skal lånes eller betalejs kontant. Energimærket forbedres væsentlig, 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
3	Udskifte alle vinduer og døre til lavenergiglas	354 liter Fyringsgasolie	2960 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902625
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2006
Energikonsulent: Henri Birch Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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

Bygningen er fra 1926 og der er mulighed for at gennemføre en del efterisoleringer. Bygningens energiforbrug til varme er meget højt, hvilket G1 energimærket også vidner om. Der er særdeles rentabelt at efterisolere hulmur og udskifte den nuværende eksisterende kedel til et mere modernet og rentabelt gasfyr.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Det skønnes at hanebåndsloftet er isoleret med 100 mm isolering. Skråvægge, lodret - og vandret skunk er isoleret med 100 mm isolering.
Kvistflunke skønnes at være isoleret med 50 mm.

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur, konstateret uisoleret ved boreprøver i sydvendt facade. Ved indblæsning af isolering i ydervæggens hulrum anbefales det at anvende en autoriseret installatør.

Forslag 2: Det anbefales at indblæse mineraluldsgranulat i ydervæggens hulrum og ydervæg mod uopvarmet bør også efterisoleres med 80 mm mineraluldsgranulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer er med forsatsruder, 2 hallvinduer er med 1 lag glas. Ligeledes er køkkenvinduet med 1 lags glas samt et uopvarmet vindfang.

Forslag 3: Vinduer og glasdøre har stort varmetab. Det anbefales at udskifte alle vinduer og døre til lavenergiglas. Besparelsen kan være op til 50% på varmetabet for disse bygningsdele.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder og kælder er trægulve på bjælkelag med lerindskud.

Forslag 1: Gulvet mod krybekælder og kælder bør efterisoleres med 100 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation og aftrækskanaler fra køkkenet og bad.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902625
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2006
Energikonsulent: Henri Birch Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Vaillant kedel med åben forbrændning. Varmtvandsbeholder kan ikke åbnes, men skønnes at være ca. 100 liter og præisoleret integreret i gasfyrunit.

Forslag 4: Udskifte oliefyret til kondenserende gaskedel og varmerør i kælderen og krybekælderen, rør mellem kedel og varmtvandsbeholderen til opvarmning af varmt vand bør efterisoleres, så der er mindst 30 mm isolering på.

- Fordelingssystem

Status: Rør i kælderen er isoleret med ca. 1 cm isolering, mens ventiler og armaturer er uisoleret. Rør i tagetagens skunk er uisoleret.

- Armaturer

Status: Der er ingen automatik til sænkning af rumtemperaturen i de tidsrum, hvor bygningen ikke behøver 20 grader indetemperatur, f.eks. om natten.

El

- Belysning

Status: Flere hårde hvidevarer er mellem 5-10 år gamle. Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges hvidevarer mærket A, A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: De fleste armaturer og vandforbrugende installationer er lavtforbrugende. Men der er 3 højtforbrugende vandhaner på gæstetoilet og 2 middelforbrugende toiletter. Højtforbrugende vandhaner bør udskiftes til vandbesparende vandhaner. Ved udskiftning af toilet bør der vælges toilet med mindre og variablet skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1926
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 298 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 298 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902625
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2006
Energikonsulent: Henri Birch Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

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:	39.15 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902625
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2006
Energikonsulent: Henri Birch 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 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:	Henri Birch	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Falkevej 12 3400 Hillerød	Telefon:	70217264
E-mail:	hbi@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-09-2006

Energikonsulent nr.: 102115

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