Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bregnevej 30
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-18620
Energimærkning nr.:	903778
Gyldigt 5 år fra:	31-10-2006
Energikonsulent:	Ole Holck
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

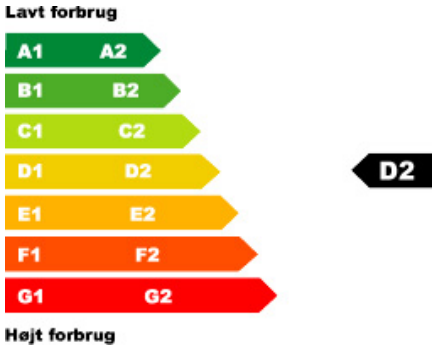
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 26800 kr./år
- Forbrug: 3153 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	Efterisolere bjælkelag mod krybekælder med 200 mm isoleringsbatts.	251 m³ Naturgas	2160 kr.	8040 kr.	3.7 år
2	Efterisolere vandret loft, lodret og vandret skunk og skråvægge.	126 m³ Naturgas	1090 kr.	12852 kr.	11.8 år
4	Efterisolere varmerør.	509 m³ Naturgas , 31 kWh el	4380 kr.	2970 kr.	0.7 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



Energimærkning nr.: 903778
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2006
Energikonsulent: Ole Holck Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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:	7300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	90	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	23900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1758	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5641	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:

C2

Ejendommen har fået energimærke D1. Såfremt hele energiplanen gennemføres vil den årlige besparelse være kr. 4.700,- og mærket vil 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
3	Udskiftning til energiglas i eksisterende ramme.	75 m³ Naturgas	650 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 903778
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2006
Energikonsulent: Ole Holck Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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 1935. Ydervæggenens hulmur er efterisoleret og der er foretaget boreprøve i facade mod vest. Energimærkningens skala fra A1 til G2, viser hvor meget energi bygningen bruger, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1. På baggrund af bygningens beregnede energiforbrug tildeles mærket D1, hvilket betyder at huset er bedre isoleret end tilsvarende huse af samme alder.

Forbruget af brænde som bruges til opvarmning af stuen, er ikke medtaget i beregningen.

Der kan isoleres papgulv i krybekælder, fri højde ca. 1 meter.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft er isoleret med 125 mm isolering. Skråvægge, lodret og vandret skunk er isoleret med 100 mm isolering. For lodret og vandret skunk er isoleringen skønnet.

Forslag 2: Efterisolere loftet, skunk og skråvæg med 150 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervæg er 35 cm hulmur med isolering. Kontrolleret med teknoskop i facade mod vest.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer i ejendommen er dannebrogsvinduer med termoruder, dog er der 2 lags glasvinduer mod nord, syd og øst.

Forslag 3: I forbindelse med renovering af vinduers partier, anbefales det at udskifte til energiglas i eksisterende rammer.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder er uisoleret og gulvet mod kælder er bjælkelag med lerindskud og puds.

Forslag 1: Det anbefales at efterisoler bjælkelag mod krybekælder med 200 mm isoleringsbatts mellem bjælker.

Ventilation

- Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 903778
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2006
Energikonsulent: Ole Holck Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Status: Der er naturlig ventilation gennem utætheder i klimaskærmen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gaskedlen er en kondenserende Vaillant Ecotec Exclusive. Der er desuden brændeovn i stuen, som er fra 2003.

Forslag 4: Uisolerede varmerør og installationer i kælderen foreslås efterisoleret med 30 mm isolering.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er en Vaillant 110 liter præisoleret beholder fra 2004.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er skønnet til at være 30 mm, 3/4" isoleret. Dog er der 27 meter uisoleret varmerør.

- Armaturer

Status: På kedlen er der automatik til tidsstyring af rumtemperaturen efter brugstiden og til styring af fremløbstemperaturen efter udeføler.
Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er mellem 5-10 år. Så ved en eventuel udskiftning af hårde hvidevarer, bør man vælge hvidevarer mærket A, A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletterne i kælder er med lav cisterne og toilet på 1. sal er med både stort og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1903
- År for væsentlig renovering: 1935
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 185 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2
- Opvarmet areal: 185 m^2

Energimærkning



Energimærkning nr.: 903778
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2006
Energikonsulent: Ole Holck Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.71 kr./kWh
Vand:	39.15 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 903778
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2006
Energikonsulent: Ole Holck 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:	Ole Holck	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Falkevej 12 3400 Hillerød	Telefon:	70217264
E-mail:	oho@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-09-2006

Energikonsulent nr.: 102325

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