Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tinglevvej 11
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-205870
Energimærkning nr.:	903791
Gyldigt 5 år fra:	31-10-2006
Energikonsulent:	Henri Birch
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

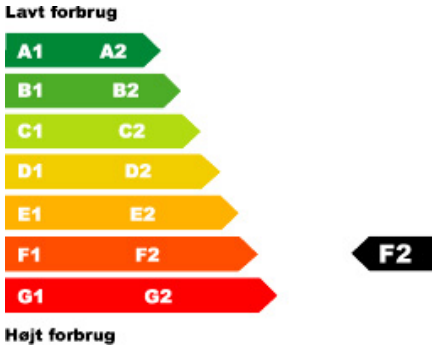
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 58100 kr./år
- Forbrug: 7041 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	Det anbefales at isolere kælderydervægge under jord med 50 mm isolering + gipsplade.	--	0 kr.	8547 kr.	4.3 år
2	Den anbefales at isolere ydervægge med 50 mm isolering.	--	0 kr.	72575 kr.	4.3 år
3	Det anbefaleles at isolere tagloftet med 250 mm isolering.	--	0 kr.	4732 kr.	10.1 år
4	Montering af forsatsramme med energiglas i 1 lags glas.	--	0 kr.	3510 kr.	7 år
5	Konvertering til ny naturgaskedel samt udskiftning til ny præisoleret varmtvandsbeholder.	--	0 kr.	65736 kr.	4.2 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.: 903791
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2006
Energikonsulent: Henri Birch 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:	33200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	58	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	155100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	33300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11412	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	21887	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

Der er mange rentable besparelsesforslag, disse kan tjenes hjem fra 2 - 10 år.
Energimærket vil forbedres til:

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 ændring-



Energimærkning nr.: 903791
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2006
Energikonsulent: Henri Birch Firma: OBH Ingeniørservice A/S

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1948 og kan trænge til efterisolering flere steder.
Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser, hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1.
Bygningens energiforbrug til varme er G2, hvilket betyder, at forbruget er højt.
Bygningen er F2, hvilket betyder et højt forbrug af energi til opvarmningen.
Det er rentabelt at isolere tagene, ydervæggene og montere ny kondenserende oliefyr eller kondenserende gasfyr.

Forbrug til opvarmning med brændeovn er ikke medtaget i beregningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndslofter og skråvægge som ikke kan besigtiges, skønnes i henhold til tegningsmateriale, at være isoleret med 200 mm.
Øvrige isoleret konstruktioner er isoleret i henhold til det registrerede, hvor det har været muligt at få adgang.

Forslag 3: Efterisolere med 250 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Hulmursvæg er registreret i vestvendt øverste etage. Væggene skønnes uisoleret.
Øvrige vægge skønnes at være 230 mm gasbetonvægge.

Forslag 2: Efterisolere med 50 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer er med termoruder. Enkelte er med 1 lags glas.

Forslag 4: Montering af forsatsramme med energiglas i l lags glas.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk skønne at være udført i forbindelse med om- og tilbygning i 1980, med gulvvameanlæg i flere afsnit.
3 afsnit i stueafdeling, 1 gulvvarmeafsnit i køkken og 2 afsnit i spisestueafdeling.

- Kælder

Status: Hulmursvæg er registreret i hele nederste etage. Væggene skønnes uisoleret.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 903791
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2006
Energikonsulent: Henri Birch Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Forslag 1: Efterisolere med 50 mm mineraluld + gipsplade og flytning af radiatorer.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem utætheder i klimaskærmen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ældre, delvis isoleret, oliekedel stående på gulvet - fabrikat: Hess - årgang: 1982. Data kan ikke registreres. OR-test foreligger fra 2003. Gyldig OR-test udgår 2007.
Varmerør er placeret i opvarmet arealer.

Forslag 5: Konvertering til ny kondenserende naturgaskedel samt udskiftning til ny præisoleret varmtvandsbeholder på 60 liter.

- Varmt vand

Status: Cirkulationspumpe - fabrikat: Grundfoss - type: ups 25-40.

- Fordelingssystem

Status: 2-strenget anlæg.

- Armaturer

Status: Der er termostatventil på væghængte radiatorer, men der mangler termostatventiler på 8 stk. gulvvarme afsnit. 7 i nedre etage og 1 stk. i øvre etage.
Ingen natsænkning og anden automatik på kedlen.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er mellem 5 og 10 år gamle med et middel el-forbrug med undtagelse af tørretumbler, der er over 10 år gammel. Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A / A+ / A++.

- Andre elinstallationer

Status: I badeværelse er toilet i nederste plan med både stort og lille skyl på henholdsvis 6 og 3 liter.
I badeværelse på øverste plan ved forældreafsnit er toilet med et middel vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Køkken- og bryggersarmatur er udstyret med sparefunktion.
Armatur i bruseplads er uden termostat.
Håndvaske har generelt vandarmaturer med lavt forbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 903791
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2006
Energikonsulent: Henri Birch Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1948
- År for væsentlig renovering: 1980
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 239 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 239 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er overensstemmelse mellem det samlede boligareal i BBR-oversigten og de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.25 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7125 kr./kWh
Vand:	39.15 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 903791
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2006
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:	19-09-2006

Energikonsulent nr.: 102115

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