



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Gerdasvej 49
Postnr./by: 2600 Glostrup
BBR-nr.: 161-14176
Energimærkning nr.: 914379
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
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: 20900 kr./år
- Forbrug: 2791 m³ naturgas

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket tempe-ratur 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

Lavt forbrug



E2

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Udskiftning af vindue med et lags glas til energirude	20 m ³ Naturgas	150 kr.	1472 kr.	9.8 år
3 Efterisolering af varmerør, montering af 4 stk. termostatventiler	194 m ³ Naturgas	1470 kr.	7418 kr.	5 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 af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 914379
 Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
 Energikonsulent: Lars Lundsgaard Firma: OBH Ingeniørservice A/S

men 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:	1600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	22	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	8900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	654	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	945	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:

E1

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 kreditforening 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
2 Udskiftning af vinduer med termoruder til energiruder i forbindelse med alm. vedligeholdelse	225 m ³ Naturgas	1710 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.



Energimærkning nr.: 914379
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Lars Lundsgaard Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Kommentarer til energimærkningen

Fritliggende enfamiliehus med tilbygget og udvidet 1. sal.
Ejendommen sælges som dødsbo.

Ikke adgang til hanebåndsloft og skunke.

Boreprøve udført mod nord og vest, her blev konstateret isolering med mineraluld.
Dele af kælder er med radiatorer, men kælder er ikke medregnet, da den ikke er godkendt til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagisolering i henhold til Bygningsreglement BR 77.

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur med hulumrisolering.
Gavltrekan let væg (BR 77).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Et vindue er med et lags glas, 2 er med 2 lags glas, resterende vinduer er med henholdsvis 2- og 3-lags termoruder.

Forslag 1: Det er rentabelt at skifte vindue med 1-lags glas til energirude.

Forslag 2: Energiruder halverer næsten varmetabet i forhold til almindelige termoruder. En udskiftning er ikke rentabel og det er et valg at lade forbedringen udføre i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse (udskiftning af punkterede termoruder, rådskeer m.v.). Besparelsen i forhold til almindelige termoruder er 40-50% på energitabet.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder skønnet med lerindhold.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Vaillant gasfyr skønnet fra 1991.

Forslag 3: Det anbefales at montere termostatventiler i stue, kælderrum og på 1. sal mod syd, så der er termostatventiler på alle radiatorer. Dette giver en bedre styring/regulering af varmen. Varmeslanger kan med fordel efterisoleres med 30 mm rørskaal m/aluminium.

- Varmt vand



Energimærkning nr.: 914379
 Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
 Energikonsulent: Lars Lundsgaard Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Status: Vaillant varmtvandsbeholder på 75 l. skønnet fra 1991.

• Fordelingssystem

Status: 2-strengt anlæg.
 Cirkulationspumpe er indbygget, og derfor ikke set, skønnet som 80W kombipumpe.
 Varmerør isoleret med 10 mm.

• Armaturer

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatorer.

El

• Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er over 10 år gamle og med et relativt stort elforbrug med undtagelse af køle-/fryseskab, der er under 5 år gammel. Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A / A+ / A ++.
 Alder på hårde hvidevarer er skønnet, da ejendommen sælges som dødsbo.

• Andre elinstallationer

Status: I badeværelse er toilet af ældre årgang med stort skyl på over 8 liter. Ved udskiftning bør der vælges toilet med lavt skyl.
 Gæstetoilet er udstyret med toilet med lavt vandforbrug.

Vand

• Vand

Status: Armaturer i køkken er et 2-grebsbatteri.
 Armatur i bruseplads er uden termostat, men brusehoved har sparefunktion.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1944
- År for væsentlig renovering: 1978
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 145 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 145 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus



Energimærkning nr.: 914379

Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007

Energikonsulent: Lars Lundsgaard

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

1. sals areal skønnes større end oplyst på BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 7.5 kr./m³

Fast afgift på varme: 0 kr./år

El: 2 kr./kWh

Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 914379
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
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.



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.spareenergi.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 eller andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.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:	25-01-2007

Energikonsulent nr.: 100787

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