Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Holmevej 81
Postnr./by:	2860 Søborg
BBR-nr.:	159-59030
Energimærkning nr.:	915531
Gyldigt 5 år fra:	08-02-2007
Energikonsulent:	Stig Tange

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

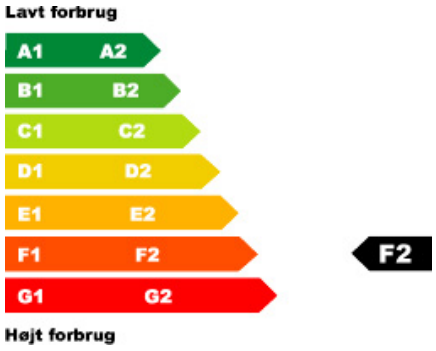
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 35500 kr./år
- Forbrug: 4793 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
2	Efterisolere de massive ydervægge over terræn samt væg mod uopvarmet loftrum	2077 liter Fyringsgasolie , 105 kWh el	15580 kr.	118999 kr.	7.6 år
3	Efterisolere vandret og lodret skunk	71 liter Fyringsgasolie	540 kr.	6104 kr.	11.3 år
5	Montere forsatsruder på enkeltglasruder	25 liter Fyringsgasolie	190 kr.	2320 kr.	12.2 år
6	Konvertere fra olie til naturgas samt efterisolere og isolere varmerør	Ny varmeforsyning	8510 kr.	59880 kr.	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 projekte-



Energimærkning nr.: 915531
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Stig Tange 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:	22800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-402	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	187300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	22400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	13781	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	8618	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:

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
1	Efterisolere kældervæg under terræn med 100 mm mineraluld	155 liter Fyringsgasolie	1170 kr.
4	Efterisolere hanebånd og vandret loft	82 liter Fyringsgasolie	620 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915531
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Stig Tange 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

Huset er opført i 1937. Der var ingen bygningstegninger til rådighed ved besigtigelsen.

Hele kælderen er i beregningen medtaget som værende opvarmet til mindst 15°C. Der er ikke i energimærket taget stilling til, om anvendelsen af kælderen er efter gældende myndighedskrav.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge, flunke, kvisttag og hanebåndsloft skønnes isoleret med 50 mm ud fra tidstypiske forhold.
Der er ikke adgang til konstruktionerne. Det skønnes ikke muligt at efterisolere skråvægge.

Forslag 3: Det er rentabelt at efterisolere vandret og lodret skunk med 150 mm mineraluld.

Forslag 4: Det er ikke rentabelt at efterisolere hanebånd med 250 mm mineraluld og vandret loft med 200 mm mineraluld, men det bør overvejes i forbindelse med en udskiftning eller renovering.

- Ydervægge

Status: Ydermure skønnes at bestå af ca. 16 cm beton, 25 mm isolering og pladebeklædning indvendigt.

Kældervægge skønnes at bestå af 30 cm beton ud fra tidstypiske forhold.

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere ydervægge samt væg mod uopvarmet loftrum med gipsplade/100 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Huset har lavenergiruder, termoruder og enkelte enkeltglasruder.

Forslag 5: Det er rentabelt at montere forsatsruder på vinduer med enkeltglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulve skønnes uisolerede ud fra tidstypiske forhold.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915531
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Stig Tange Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Kælder

Forslag 1: Det er ikke rentabelt at efterisolere kældervægge under terræn med 100 mm mineraluld, men det bør overvejes i forbindelse med en udskiftning eller renovering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem utætheder i klimaskærmen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ældre DFJ oliekedel i kælder-fyrrum.

Forslag 6: Det er rentabelt at konvertere fra olie til naturgas samt isolere og efterisolere varmerør med 30 mm rørskål m/alu.

- Varmt vand

Status: Det årlige varmtvandsforbrug for boligen er beregnet til 40 m³. På grund af beregningsforudsætninger kan forbruget afvige fra faktisk måling.
Metro varmtvandsbeholder på 110 l i fyrrum.

- Fordelingssystem

Status: Grundfoss cirkulationspumpe i fyrrum.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er mellem 5 og 15 år gamle med et middel elforbrug. Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A/A+/A++.

- Andre elinstallationer

Status: I badeværelse er toilet med både stort og lille skyl på henholdsvis 6 og 3 liter. Ved udskiftning bør vælges toilet med lavt skyl.
Gæstetoilet er udstyret med toilet med middelt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Armaturer i køkken er med lavt forbrug.
Armaturer i bruseplads er uden termostat.
Håndvaske har vandarmaturer med lavt forbrug og middelt forbrug.
Ved udskiftning bør der vælges vandspare-armaturer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915531
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Stig Tange Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1937
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	86 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	162 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915531
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Stig Tange 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 energisparefor slagene 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:	Stig Tange	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Rugvænget 30 2630 Taastrup	Telefon:	70217262
E-mail:	stt@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-02-2007

Energikonsulent nr.: 101525

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