Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fragariavej 14
Postnr./by:	2900 Hellerup
BBR-nr.:	157-062522
Energimærkning nr.:	916802
Gyldigt 5 år fra:	19-02-2007
Energikonsulent:	Bent Hansen

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

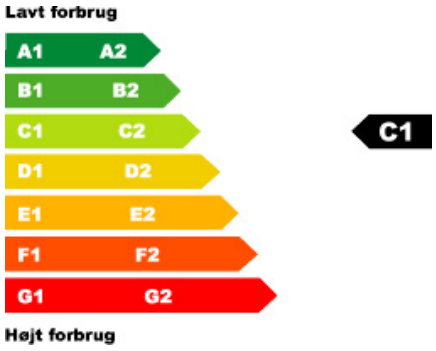
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13300 kr./år
- Forbrug: 1870 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	Efterisolering af hanebånd, lodret samt vandret skunk	159 m³ Naturgas	1140 kr.	15420 kr.	13.5 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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916802
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2007
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	10	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	15400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1133	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	66	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
2	Udskiftning til energirude samt ny isoleret hoveddør	180 m³ Naturgas	1290 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.

Kommentarer til energimærkningen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916802
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2007
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Ejendommen er opført i 1933, og er grundigt efterisoleret i primære bygningsdele.

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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er efterisoleret med 100 mm på hanebånd, skråvæg samt lodret og vandret skunk.
Fladt tag er isoleret med 250 mm, i henhold til sælgers oplysninger dateret 07.08.81.

Forslag 1: Lodret og vandret skunkvæg kan med fordel merisoleres op til 250 mm tykkelse, der er dagens isoleringskrav til denne bygningsdel. Isolering skal fastholdes, da der er brandkrav til konstruktionen. Arbejdet skal udføres, således at der er ventilation i overgang mellem skunkvæg og skråvæg.
Det anbefales at efterisolere hanebåndsloftet med yderligere 150 mm isolering udlagt på den eksisterende isolering, samt at isolere loftslemmen med 100 mm.

- Ydervægge

Status: Facader er opbygget som 31 cm hulmur af tunge massive teglsten. Sælger oplyser, at facaderne er efterisoleret, hvilket fremgår af faktura, dateret 1997.

En eventuel yderligere isolering af hulmuren, vil ikke være rentabelt.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er henholdsvis 2- og 3 lags termoglas.
Ejendommens hoveddør er uisoleret.

Forslag 2: Termoruder i vinduer/glasdøre anbefales udskiftet til nye lavenergiruder.
Den massive dør er uisoleret og har derfor et stort varmetab. Det anbefales at udskifte døren til en ny højisoleret type.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod kælder er med indblæst isolering, i henhold til faktura.

Der kan ikke anvises besparelser ved en eventuel efterisolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med tilfældige utætheder i klimaskærmen, døre og vinduer samt gennem aftrækskanaler fra køkkenet og badeværelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916802
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2007
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med naturgaskedel, af mærket Bosch Cerapur ZSBR, produceret i år 2000, hvilket er en kondenserende type.
Kedelanlægget er udstyret med udetemperaturskompensering til styring af fremløbstemperaturen.

Ejendommen har el-båret gulvvarme på 1. sals badeværelset samt i kælder.

- Varmt vand

Status: Det årlige varmtvandsforbrug er beregnet til 45 m³. På grund af beregningsforudsætningerne kan forbruget afvige fra faktisk måling.

Ejendommens varmtvandsbeholder er af mærket Metro på 110 liter. Beholderen er produceret i 1998, og er en præisoleret model, der forsynes med varme fra gaskedlen.

- Fordelingssystem

Status: Ejendommens varmesystem er 2-stregnet.
Varme- og vandrør omkring kedel og varmtvandsbeholder er af nyere dato.
Øvrige rør er isolerede, og det vurderes at de stammer fra 1950´erne.
Ventiler er uisolerede.

- Armaturer

Status: Der er monteret termostatventiler på alle ejendommens radiatorer, ialt 7 stk.

El

- Belysning

Status: Ejendommens hårde hvidevarer var på besigtigelsestidspunktet af varierende kvalitet, hvilket medfører et moderat el-forbrug.
Vaskemaskine, kummefryser : Lavenergi.
Tørretumbler : 0-5 år.
Opvaskemaskine, køleskab u. frostboks, cirkulationspumpe, olie/gasbrænder : 5-15 år.
Elbageovn, el-kogeplade : > 15 år.

- Andre elinstallationer

Status: på 1. sals badeværelse er toilet med middelt vandforbrug.
Gæstetoilet er udstyret med toilet med middelt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads er med termostat.
Håndvaske har genrelt vandarmaturer med middelt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916802
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2007
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Opførelsesår: 1933
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 179 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 179 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommens energimærke omhandler 102 m² i stueplan og 77 m² på 1. sal, ialt 179 m².
BBR-ejermeddelelsens beboede areal stemmer hermed overens med de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.089 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.78 kr./kWh
Vand:	39.15 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916802
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2007
Energikonsulent: Bent Hansen 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:	Bent Hansen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Falkevej 12 3400 Hillerød	Telefon:	70217264
E-mail:	bha@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-02-2007

Energikonsulent nr.: 101759

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