



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Elledalen 5
 Postnr./by: 2800 Lyngby
 BBR-nr.: 159-35328
 Energimærkning nr.: 100021618
 Gyldigt 5 år fra: 01-05-2007
 Energikonsulent: Søren A. Stokholm 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 varmekonsum

• Udgift inkl. moms og afgifter: 8000 kr./år

• Forbrug: 11270 kWh fjernvarme

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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



B2

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 Isolering af gulv mod høj krybekælder	870 kWh Fjernvarme	620 kr.	5625 kr.	9.1 år
2 Efterisolering af loft	1510 kWh Fjernvarme	1070 kr.	10027 kr.	9.4 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 gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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 nr.: 100021618

Gyldigt 5 år fra: 01-05-2007

Energikonsulent: Søren A. Stokholm

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	15700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1155	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	544	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:

B1

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.

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

Bygningen er et sammenbygget rækkehus i 2 plan opført i år 1959 på ialt 100 m².

Isoleringsforhold angående krybekælder og loft er baseret på visuel kontrol og isoleringsforhold vedr. ydermur og skråvægge er baseret på ejeroplysning.

Denne energimærkning omfatter kun én bygning på ejendommen.



Energimærkning nr.: 100021618

Gyldigt 5 år fra: 01-05-2007

Energikonsulent: Søren A. Stokholm

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft er isoleret med 50 mm mineraluld jvf. måltagning på stedet. Skråvæg er isoleret med 150 mm mineraluld jvf. skøn og sælgers oplysning. Fladt tag på kvist skønnes isoleret med 50 mm mineraluld. Kvistflunke skønnes isoleret med 50 mm mineraluld.

Forslag 2: Loftet efterisoleres med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydermur er 30 cm hulmur med bagmur af tegl. Muren skønnes isoleret ved opførelsen jvf. sælgeroplysning og byggeskik ved opførelsestidspunkt.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har udelukkende vinduer og glaspartier med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod den lave krybekælder er isoleret med 150 mm mineraluld jvf. måltagning på stedet. Gulv mod den høje krybekælder skønnes at være uisoleret.

Forslag 1: Gulvet isoleres med ialt 150 mm mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen, døre og vinduer (utætheder i samlinger) samt emhætte i skøkken og ventiler i vådrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen forsynes med varme og varmtvand fra naturgasfyret fælles varmecentral der er placeret i nærliggende butikscenter. Bebyggelsens fælles fjernvarmeforsyning er organiseret i Elledalens varmelag. Varmedgiften afregnes ved fordelingsmålere på hver radiator. Udgifter i forbindelse med fællesvarmecentral og blokvarmens distributionsnet er ikke medtaget i beregnede udgifter til varmemeforbrug angivet på side 1.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyning sker ved afgrening fra cirkulationsledning der løber gennem bebyggelsen i krybekælder. Det varme brugsvand produceres i varmecentralen. Cirkulationspumpe er anbragt i varmecentralen. Udgiften til brugsvand fordeles på de individuelle ejendomme ved varmecentralen. Varmetab fra varmtvandsrør udregnes fælles og fordeles mellem ejendommen ved haneandele.



Energimærkning nr.: 100021618

Gyldigt 5 år fra: 01-05-2007

Energikonsulent: Søren A. Stokholm

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

• Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsanlæg er et 2-strengt centralvarmeanlæg. Afgreningen til ejendommens anlæg sker fra fælles varmerør, der går på langs i bebyggelsen. Ejendommens varmerør er ført i krybekælder og er isoleret med 75 mm. Der er ført uisolerede stigrør op til tagetage igennem boligdelen. Cirkulationspumpen er i varmecentral. Varmerør løber i isoleret etagedæk. Afregning af varmetab fra rør udregnes ved fordelingstal ud fra bebyggelsens samlede forbrug.

• Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

• Andre elinstallationer

Status: Toilet har lavtskyllende funktion på 3-6 liter.
Armatur i bruseplads er med nyere termostatblander med sparebruser.
Håndvaskarmatur er med en nyere 1-grebsblander med vandbesparende luftblander.
Køkkenarmaturer er med nyere 1-grebsblander med vandbesparende luftblander.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1959
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 100 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 100 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er BBR-overensstemmelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.71 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100021618

Gyldigt 5 år fra: 01-05-2007

Energikonsulent: Søren A. Stokholm

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 er 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: Søren A. Stokholm
Adresse: Falkevej 12 3400 Hillerød
E-mail: sas@obh-gruppen.dk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S
Telefon: 70217264
Dato for bygningsgennemgang: 24-04-2007

Energikonsulent nr.: 102270

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