



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Vintervej 16	
Postnr./by:	2920 Charlottenlund	
BBR-nr.:	157-228749	
Energimærkning nr.:	100037336	
Gyldigt 5 år fra:	06-07-2007	
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: 30800 kr./år
- Forbrug: 4166 liter olie

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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



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 kælder.	598 liter Fyringsgasolie , 30 kWh el	4490 kr.	25500 kr.	5.7 år
2 Efterisolering af ydervægge	828 liter Fyringsgasolie , 42 kWh el	6210 kr.	28749 kr.	4.6 år
3 Efterisolering af tag og loft	444 liter Fyringsgasolie , 22 kWh el	3330 kr.	76600 kr.	23 år
5 Udskiftning til kondenserende kedel + isolering af varmerør	693 liter Fyringsgasolie	4500 kr.	45747 kr.	10.2 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 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.



Energimærkning nr.: 100037336
 Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
 Energikonsulent: Lars Lundsgaard

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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 enkelte 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:	16500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-470	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	176600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	16000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	12994	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3005	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningssejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C2

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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
4 Opsætning af forsatsruder	196 liter Fyringsgasolie	1470 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige



Energimærkning nr.: 100037336
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Lars Lundsgaard Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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 fritliggende parcelhus i 1 plan med udnyttet tagetage. Ejendommen er et dødsbo.

Der var i forbindelse med besigtigelsen ikke adgang til skunk mod nordvest, sydvest og tagvindue mod nord. Det har derfor været nødvendigt at skønne konstruktions- og isolerings-forhold i de utilgængelige områder baseret på det generelle isoleringsniveau for bygningen i øvrigt.

Ved boreprøve på facade mod syd og nord og gavl blev hulmuren konstateret isoleret med vermiculite isolering. Denne type isolering er typisk faldet sammen og anbefales udskiftet med mineraluld.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loft med 100 mm isolering (visuel kontrol).
Built up tag med 50 mm isolering (visuel kontrol - skøn).
Skråvæg/lodret skunk med 100 mm isolering (visuel kontrol - skøn).
Skråvæg/vandret skunk med 50 mm isolering (visuel kontrol - skøn).

Forslag 3: Hanebånd: Fjerne eksisterende isoleringsmateriale, intakt materiale kan genanvendes. Isolere direkte på loft op til 275 mm isolering.
Skråvægge: Fjerne indvendig beklædning og eksisterende isolering og isolere indvendigt med min 275 mm isolering
Fladt tag: Reparere eksisterende isoleringslag for evt. skader og efterisolere med 100 mm isolering. Korrekt placering af dampspærre kontrolleres.

• Ydervægge

Status: Isoleret hulmur, isolering skønnet faldet sammen.

Forslag 2: Hulmur: Indblæsning af mineraluld

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Forslag 4: Opsætning af forsatsrammer

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder: 1 lag bræddegulv på bjælker med lerindskud.

Forslag 1: Gulv mod kælder: Isolering nedefra med 100 mm isolering



Energimærkning nr.: 100037336
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Lars Lundsgaard

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen og aftrækskanaler i køkken og vådrum.

Varme

- Varme anlæg

Status: Oliekedel er fabrikant TASSO 20, der ikke kan alderbestemmes præcist på grund af manglende mærke. Pladejernskedel er fritstående på gulv. Brænderen på kedlen er fabrikant RBL, mærkeskilt mangler. På centralvarmen er koblet en fastbrændselskedel, og der er brændeovn i kælderrum. Kun oliefyr indgår i beregningerne.

Forslag 5: Udskiftning til kondenserende kedel samt isolering af varmerør

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et (2-strengs- / 1-strengs-) anlæg. Varmerørene er ført i kælder.

EI

- Belysning

Status: Vaskemaskine er mellem 0 - 5 år og køleskab med frostdoks og komfur er over 10 år gammel.

Ved udskiftning af hårde hvidevarer anbefales det altid at vælge A-mærkede produkter

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i baderum i kælder er af ældre type.

Vand

- Vand

Status: Køkkenarmaturer er 2-grebsblander med vandbesparende luftblander.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1924
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 153 m²



Energimærkning nr.: 100037336
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Lars Lundsgaard

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 153 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 nr.: 100037336
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
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 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: Lars Lundsgaard
Adresse: Rugvænget 30 2630 Taastrup
E-mail: llu@obh-gruppen.dk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S
Telefon: 70217262
Dato for bygningsgennemgang: 03-07-2007

Energikonsulent nr.: 100787

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