



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Dalsø Park 19
 Postnr. / by: 3500 Værløse
 BBR-nr.: 190-005499
 Energimærkning nr.: 200003624
 Gyldigt 5 år fra: 13-11-2007
 Energikonsulent: Finn Busk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 29483 kr./år
 - Forbrug: 17246 kWh elvarme
 - Oplyst for perioden: 01/08/03 - 29/07/04
- Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

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 Etablere 2 stk. luft/luft varmepumper.	3017 kWh Elvarme	5160 kr.	40000 kr.	7.8 år

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygning og dens installationer. 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.

Ved samtidig gennemførsel 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.: 200003624
 Gyldigt 5 år fra: 13-11-2007
 Energikonsulent: Finn Busk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-1	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	40000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5100	kr./år

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:

D2

De beregnede forbedringsforslag er for begge lejlighederne Dalsø Park 19 A og B og tager udgangspunkt i det beregnede varmeforbrug. Det beregnede varmeforbrug er 16.730 kWh.

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 flerfamiliehus med 2 lejligheder i 2 plan opført år 1983 på i alt 178 m².

Det beregnede varmeforbrug er benyttet i stedet for det oplyste varmeforbrug, da det ikke har været muligt at fremskaffe varmeforbruget for begge lejlighederne Dalsø Park 19 A og B.

Varmeforbrug, inklusiv el til husholdning, for lejlighed 19 B er oplyst til følgende:
 13344 kWh og kr. 19868,66 fra 01-08-2003 til 29-07-2004.

Det beregnede el-forbrug til varme og varmt vand for lejlighed 19 B er 11.373 kWh, hvilket stemmer rimeligt overens med sælgers oplyste forbrug, idet dette også indeholder el til husholdning.

Det var ved bygningsgennemgangen ikke muligt at besigtige isoleringsforhold angående ydervægge, skråvægge, loft og terrædæk.

Disse konstruktioner er derfor skønnet baseret på tidstypiske byggemetoder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele



Energimærkning nr.: 200003624

Gyldigt 5 år fra: 13-11-2007

Energikonsulent: Finn Busk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



- Tag og loft

Status: Etageadskillelse mod skråtag og faldt tag er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringsforhold er baseret på skøn.

- Ydervægge

Status: 36 cm isoleret beton/murstenselement med en skønnet isolering på 125 mm. Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol og skøn.

Let ydervæg af træ med 100 mm isolering. Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har udelukkende vinduer og glaspartier med 2 lags termoruder og 3 lags termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod terræn er isoleret med 100 mm isolering. Isoleringsforhold er baseret på skøn.

Gulv mod terræn med gulvvarme er isoleret med 100 mm isolering. Isoleringsforhold er baseret på skøn.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er el-opvarmet. Opvarmningen sker ved termostatstyrede el-paneler. anlæg er fra bygningens opførelsesår 1983.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret varmtvandsbeholder af mærket Metro på 110 liter, der er fra 2000 og placeret under trappe.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Kun oplysning foreligger om hårde hvidevarer for lejlighed 19B på besigtigelsestidspunktet. Vaskemaskine er under 5 år gammel med et lavt el-forbrug. Opvaskemaskine, køleskab uden frostboks, skabsfryser, el-bageovn og el-kogeplader er



Energimærkning nr.: 200003624
 Gyldigt 5 år fra: 13-11-2007
 Energikonsulent: Finn Busk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



mellem 5 og 10 år gamle med et middelt el-forbrug.
 Ved udskiftning af hårde hvidevarer anbefales det altid at vælge A-mærkede produkter.

Vand

• Vand

Status: Toilet har lavtskyllende funktion på 3 og 6 liter i alle 3 badeværelser.

• Armatur

Status: Køkkenarmaturer er med 1-grebsblander med vandbesparende luftblander.
 Armatur i bruseplads er med 1-grebstermostatblander med sprebruser i alle 3 badeværelser.
 Håndvaskarmatur er med 1-grebsblander med vandbesparende luftblander i alle 3 badeværelser.

Vedvarende energi

• Varmepumpe

Forslag 1: Det anbefales at etablere 2 stk. luft/luft varmepumpeanlæg. Anlæggene kan benyttes til rumopvarmning af de rum indedelerne monteres i samt i begrænset omfang de omkringliggende rum.
 Anlæggets størrelse er bestemt ud fra de nuværende isoleringsforhold. Det anbefales, at eventuel isolering af klimaskærmen gennemføres, hvorefter varmeanlæggene kan dimensioneres efter de nye forhold. De anførte priser på konverteringen er kun vejledende og uden ansvar for konsulenten. De reelle omkostninger kan variere herfra, og det anbefales at indhente priser forud for beslutning om investering.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1983
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 178 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 178 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De registreringer og opmålinger på ejendommen, der er foretaget i forbindelse med energimærkningen, er i god overensstemmelse med BBR-oversigten, hvad angår anvendelse og arealopgørelser for boligdelen.



Energimærkning nr.: 200003624

Gyldigt 5 år fra: 13-11-2007

Energikonsulent: Finn Busk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 1.7106 kr./kWh

Fast afgift på varme: 0 kr./år

El: 1.78 kr./kWh

Vand: 35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejlighedsers gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
1. lejlighed	57	9441 kr.
2. lejlighed	121	20041 kr.



Energimærkning nr.: 200003624
Gyldigt 5 år fra: 13-11-2007
Energikonsulent: Finn Busk

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 og 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: Finn Busk
Adresse: Falkevej 12 3400 Hillerød
E-mail: fbu@obh-gruppen.dk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S
Telefon: 70217264
Dato for bygningsgennemgang: 31-10-2007

Energikonsulent nr.: 101804

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