



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Staldskrivervej 3
 Postnr./by: 3400 Hillerød
 BBR-nr.: 219-078226
 Energimærkning nr.: 100019594
 Gyldigt 5 år fra: 18-04-2007
 Energikonsulent: Joseph Niels Brand 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: 18600 kr./år
- Forbrug: 2520 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

Lavt forbrug



E2

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
3 Konvertering til fjernvarme og ny varmtvandsbeholder	Ny varmekilde	6180 kr.	25842 kr.	4.2 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.

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.: 100019594
 Gyldigt 5 år fra: 18-04-2007
 Energikonsulent: Joseph Niels Brand

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	993	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	25800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1898	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4201	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:

D2

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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1 Efterisolering af lofter og skråvægge med 150 mm isolering	339 liter Fyringsgasolie	2530 kr.
2 Udskiftning ved alm. punktering eller renovering	148 liter Fyringsgasolie	1100 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.



Energimærkning nr.: 100019594
Gyldigt 5 år fra: 18-04-2007
Energikonsulent: Joseph Niels Brand

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Kommentarer til energimærkningen

Huset er et 1 plans - villa fra 1965.

Der forelå ikke bygtegninger ved besigtigelsen. Der er således usikkerhed om terrændækkets og skrålofternes isoleringsforhold.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset er overalt med skråvægge/lofter og skønnet isoleret med 75 mm isolering.

Forslag 1: Ved renovering bør man efterisolere med 150 mm isolering til ialt 225 mm og afslutte med en gipsplade.

- Ydervægge

Status: Der er 30 cm hulmur af tegl. Muren er jf. sælger isoleret med 75 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle døre og vinduer er af træ. For ca. halvdelen er der monteret energiruder/termoruder. I bryggersdør og i værelse mod nordvest er der 2 stk. ruder med 3 lags termoruder.

Forslag 2: I forbindelse med en kommende udskiftning af vinduer og døre mv. på grund af slitage og træk, bør der vælges vinduer med energiglas. Denne udskiftning er ikke rentabel alene på grundlag af energibesparelsen, men ved at vælge energiglas opnås en væsentlig besparelse.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er gulvvarme i køkken og vadeværelset. I terrændækket er der jf. sælger isoleret med 50 mm isolering.

I den resterende del af huset er den oprindelige gulvkonstruktion skønnet isoleret med 50 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem utætheder i klimaskærmen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I bryggers er støbejernskedlen placeret. Den er fra husets opførelsestid, men der er påmonteret nyere brænder af mærket Bentone.



Energimærkning nr.: 100019594

Gyldigt 5 år fra: 18-04-2007

Energikonsulent: Joseph Niels Brand

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Forslag 3: Det vil være rentabelt at konvertere til fjernvarme, udskifte varmtvandsbeholderen samt opsætte varmeveksler til frembringelse af det varme vand.

- Varmt vand

Status: Ved kedlen i bryggers er der varmtvandsbeholderen placeret. Den er med rusttæring.

- Fordelingssystem

Status: Der er i terrændækket ilagt ældre 25 mm delvis uisolerede stålrør.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevare er jf. sælgers oplysninger mellem 0-5 år og flere er lavenergi. dog er vaskemaskine og opvaskemaskine mellem 5-15 år. Der er emhætte.

- Andre elinstallationer

Status: I badeværelse er toilet med både stort og lille skyl på henholdsvis 6 og 3 liter.

Vand

- Vand

Status: Armatur i køkken er et 1 - grebs batteri af nyere model med middelt vandforbrug.

Armatur i bruseplads er uden termostat og brusehoved har sparefunktion. Håndvask armatur har middelt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1965
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 106 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 106 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:



Energimærkning nr.: 100019594
Gyldigt 5 år fra: 18-04-2007
Energikonsulent: Joseph Niels Brand

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 7.4 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 1.78 kr./kWh
Vand: 35.19 kr./m³



Energimærkning nr.: 100019594

Gyldigt 5 år fra: 18-04-2007

Energikonsulent: Joseph Niels Brand

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: Joseph Niels Brand
Adresse: Falkevej 12 3400 Hillerød
E-mail: nbr@obh-gruppen.dk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S
Telefon: 70217264
Dato for bygningsgennemgang: 16-04-2007

Energikonsulent nr.: 101925

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