



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Urtehaven 36	
Postnr./by:	2500 Valby	
BBR-nr.:	101-598535	
Energimærkning nr.:	100043200	
Gyldigt 5 år fra:	23-08-2007	
Energikonsulent:	Lars Falck Winding	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: 28900 kr./år
- Forbrug: 3903 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 Efterisolering af gulve	415 liter Fyringsgasolie , 22 kWh el	3110 kr.	17000 kr.	5.5 år
2 Efterisolering af ydervægge	767 liter Fyringsgasolie , 40 kWh el	5760 kr.	131040 kr.	22.8 år
3 Efterisolering af loftkonstruktion	489 liter Fyringsgasolie , 25 kWh el	3670 kr.	33760 kr.	9.2 år
6 Ny varmefordeling	Ny varmeforsyning	10226 kr.	100000 kr.	9.8 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



Energimærkning nr.: 100043200
Gyldigt 5 år fra: 23-08-2007
Energikonsulent: Lars Falck Winding Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	18400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-392	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	281800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	20735	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-2735	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:

C2

Der er flere gode forslag til nedbringelse af energiforbruget:

- Isolering af gulve
- Isolering af ydervægge
- Efterisolering af loftkonstruktion
- Ny varmforsyning

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.

Årlig
besparelse



Energimærkning nr.: 100043200

Gyldigt 5 år fra: 23-08-2007

Energikonsulent: Lars Falck Winding

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	i kr. inkl. moms
4 Udskiftning af vinduer og glasdørspartier	184 liter Fyringsgasolie	1380 kr.
5 Udskiftning af toiletter til lavtskyllende typer	15 m3 vand	525 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

Der var i forbindelse med besigtigelsen ikke adgang til skunk mod sydøst. Det har derfor været nødvendigt at skønne konstruktions- og isoleringsforhold baseret på det generelle isoleringsniveau for bygningen i øvrigt.

Bygningen er et fritliggende parcelhus i 1½ plan med fuld kælder opført i 1957 på i alt 116 m².

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloft og skråvægge samt delvis lodret skunk er isoleret med 100 mm isolering. Vandret skunk er opført som bjælkelag med lerindskud. Lodet skunk mod NØ er uisoleret.

Forslag 3: Det anbefales at fjerne eksisterende isolering på hanebåndsloft og i stedet for udlægge 275 mm ny isolering. Skunke anbefales sløffet i forbindelse med isolering af skråvæggene således at skråvægge går til gulv.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er 23 cm letbetonvægge uden isolering.

Forslag 2: Det anbefales at isolere ydervægge med 150 mm indvendig isolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer med 1 lag glas med koblede rammer. Undtaget er vindue i badeværelse, der er med termorude.

Forslag 4: Vinduerne er nedslidte, og når de en gang skal skiftes, anbefales nye med energiruder.



Energimærkning nr.: 100043200
Gyldigt 5 år fra: 23-08-2007
Energikonsulent: Lars Falck Winding Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er trægulv på bjælkelag med lerindskud.

Forslag 1: Det anbefales at nedtage loftbeklædning i kælder og fjerne lerindskudet. Der isoleres mellem bjælker og nyt loft monteres med godkendt beklædning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen. Der er endvidere konstateret varierende utætheder ved vinduer og døre mellem ramme og karm.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en ældre oliekedel af fabrikat Salamander, der ikke kan aldersbestemmes præcist. Støbejernskedlen er opstillet i kælder. Brænderen på kedlen er af fabrikat Bentoflex fra 1997. Ved overtagelse skal der konverteres til fjernvarme.

Forslag 6: I forbindelse med overtagelse af ejendommen er der pligt til at konvertere til fjernvarme. Der er i forslaget regnet med, at der etableres en indirekte fjernvarmeinstallation. Den nuværende varmtvandsbeholder antages genbrugt. 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.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2 strenget anlæg. Varmerør er ført i kælder.

- Armaturer

Status: Der mangler termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med middel skyllemængde på 6-8 liter pr. skyl. Toilet i kælder er med stor skyllemængde på over 8 liter pr. skyl.

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads, håndvask- og køkkenarmatur er med 2-grebs blander.

Forslag 5: Ved evt. udskiftning af toiletter, anbefales typer med lavtskylende funktion.



Energimærkning nr.: 100043200
Gyldigt 5 år fra: 23-08-2007
Energikonsulent: Lars Falck Winding

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1957
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 116 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 116 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./m ³



Energimærkning nr.: 100043200
Gyldigt 5 år fra: 23-08-2007
Energikonsulent: Lars Falck Winding 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 Falck Winding	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Tornegade 4, 1 3700 Rønne	Telefon:	70217266
E-mail:	lfw@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-08-2007

Energikonsulent nr.: 102337

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