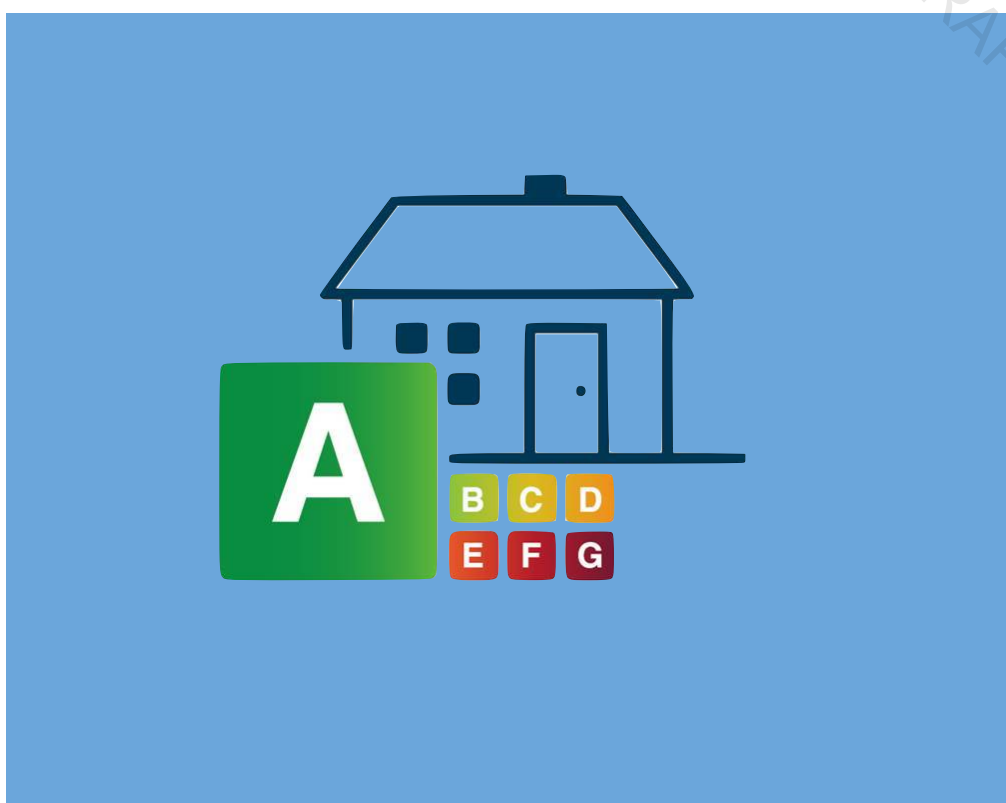


Bolig- og energirapport

Bygninger til mennesker



Dato
Ejer
Adresse

2020-06-01
Navn Navnesen
Villavej 1, 0000 Villaby

Kære Boligejer

Rapporten er et eksklusivt tilbud til dig fra Danske Bank. Den er udarbejdet af OBH Rådgivende Ingeniører på baggrund af, hvad du har oplyst er vigtigt for dig, dine konkrete ønsker til boligforbedringer og OBHs faglige, tekniske gennemgang af din bolig.

SÆRLIGE FORDELE GENNEM DANSKE BANK

Danske Bank og Realkredit Danmark tilbyder en række finansieringsmuligheder, der passer til dine behov og din økonomi. Ønsker du at gennemføre bolig- og energiforbedringer, kan Danske Bank rådgive dig om, hvordan du bedst kan finansiere dine planer og gøre dem til virkelighed. Danske Bank yder ikke byggerådgivning eller anden ikke-finansiell rådgivning.

Vælger du på den baggrund at finansiere forbedringerne med et realkreditlån i Realkredit Danmark eller et Danske Bolig Fri-lån i Danske Bank, giver Danske Bank rapportens pris i rabat. Rabatten kan ikke kombineres med andre tilbud og rabatter. Vær opmærksom på, at før banken kan tilbyde dig et lån, skal de godkende din økonomi.

DIN HANDLINGSPLAN

Vi anbefaler, at du gennemfører disse bolig- og energiforbedringer

Vi har udarbejdet anbefalingerne med afsæt i et besøg i din bolig - og en dialog om, hvilke bolig- og energiforbedringer vi vurderer er hensigtsmæssige at gennemføre.

Anbefalingerne er kategoriseret som energiforbedringer (E) og boligforbedringer (B). De angivne investeringer er bygningsrådgivers skønnede prisoverslag på baggrund af besøget. Når forbedringerne skal udføres, skal du indhente konkrete tilbud fra håndværkere.

Energiforbedringer af din bolig er fradragsberettigede – læs mere på www.skat.dk og håndværkerfradrag.

Gennemfører du de anførte energiforbedringer, vurderer vi, at du kan spare cirka 20% af dit årlige varmeforbrug.

Anbefaling	Investering inkl. moms	Udføres af
E: Efterisolering af tag	20 000 kr	Tømrer
E: Indvendig efterisolering af massive ydervæg	54 000 kr	Tømrer
E: Isolering af VVS-installationer i kælder	4 500 kr	VVS-installatør
B: Akustikdæmpende felter i opholdsstue	25 000 kr	Tømrer
B: Ovenlysvinduer i køkken	50 000 kr	Tømrer
B: Nyt køkken	100 000 kr	Køkkenfirma
B: Nedbrydning af væg mellem stue og køkken	15 000 kr	Tømrer
I ALT	268 500 kr	

BYGGETEKNISK RÅDGIVNING

- Efterisolering af fladt tag på kviste med 250 mm isolering anbefales, så den samlede isolering udgør 350 mm. Årlig besparelse vurderes til 2 % af det årlige nuværende varmeforbrug.
- Indvendig efterisolering af massive ydervæg mod gade anbefales med 70 mm. Årlig besparelse vurderes til 12 % af det årlige nuværende varmeforbrug.
- Isolering af VVS-installationer i kælderen anbefales. Årlig besparelse vurderes til 6 % af det årlige nuværende varmeforbrug. Du skal være opmærksom på at temperaturen i kælder vil blive sænket og at du derfor skal sikre, at der er ventilation nok til at undgå risiko for fugtproblemer.
- Opsætning af akustikdæmpende felter på væg eller loft i opholdsstue anbefales for at imødesee oplevet problemer med indendørs lydforhold.
- Boligejer ønsker at indsætte nyt køkken. Her anbefales det at åbne op til stue for at skabe ønsket åbent køkken/alrum. Væggen er ikke bærende og kan derfor fjernes uden yderligere foranstaltninger. Det anbefales samtidig at isætte to stk. ovenlysvinduer i køkken for at skabe bedre lysindfald.

DIN BOLIG

Anbefalingerne i denne rapport bygger på disse oplysninger og vurderinger

DIT OPLYSTE ÅRLIGE VARMEFORBRUG

Årligt varmeforbrug

15 000 kr

DINE ØNSKER TIL DIN BOLIG

- Nyt køkken.
- Åbent køkken/alrum

DINE PRIORITERINGER

Hvad er det vigtigste for dig i din bolig?	Ikke vigtigt	Vigtigt	Meget vigtigt
Vedligeholdelse / God stand	X	X	
Et godt indeklima / Sundhed		X	
Komfort / Trivsel			X
Lavt energiforbrug	X		
Miljøpåvirkning / Miljøaftryk	X		
Indretning / Æstetik		X	
Økonomi / Råderum		X	

ENERGIFORBRUGET I DIN BOLIG



Indikation af boligens nuværende energiklasse: D

Vurderingen er ikke baseret på et energimærke under energimærkningsordningen.

Sådan vurderer vi boligens nuværende energiklasse ud fra boligtype, opførelsesår, arealer og dine oplysninger om varmeforbrug.

	Under middel	Middel	Over middel
Boligens energiforhold		X	

VEDLIGEHOJDELSEN I DIN BOLIG



Sådan vurderer vi de primære bygningsdeles nuværende vedligeholdelsesstand og skønnede restlevetid på baggrund af vores besigtigelse og dialog.

Bygningsdel	Under middel	Middel	Over middel	Restlevetid 0-5 år	Restlevetid 5-10 år	Restlevetid 10 år
Tag	X	X			X	
Facader		X			X	
Vinduer/døre			X			X
Køkken	X				X	
Bad		X				X
VVS-installationer	X				X	
Elinstallationer		X		X		

INDEMILJØET I DIN BOLIG



Sådan vurderer vi din boligs indemiljø ud fra vores besigtigelse og dialog om trivsel i boligen.

Bygningsdel	Under middel	Middel	Over middel
Akustik		X	
Lysindfald	X		
Ventilation			X
Støjgener		X	

GUIDE: Sådan arbejder du med boligforbedringer

Når du skal i gang med dine boligforbedringer, kan du med fordel følge nedenstående guide. Generelt gælder det, at ved udskiftning af bygningsdele i din bolig - fx nye vinduer - kan du selv stå for styring af byggeprocessen langt hen ad vejen.

Ved ændringer af bygningsdele og konstruktioner i din bolig - fx fjernelse af en væg, også selvom den ikke er bærende - bør du få en uvildig rådgiver til at hjælpe dig med byggeprocessen. Her vil der oftest også være skærpede myndighedskrav, der skal tages højde for i projektet. Tilsvarende er der krav om miljøscreening for miljøfarligt byggeaffald ved mindre nedbrydningsarbejder i forbindelse med renovering og ombygning.

<p>1.</p> <p>Lav en kravspecifikation til håndværker</p>	<p>2.</p> <p>Indhent tilbud</p>	<p>3.</p> <p>Træf beslutning og indgå kontrakt</p>	<p>4.</p> <p>Før tilsyn</p>
--	---	--	---

Du skal først og fremmest være ekstra omhyggelig med at få lavet en tydelig kravspecifikation og projektbeskrivelse til de håndværkere, du ønsker at indhente tilbud fra. Hovedreglen er, at det, du ikke beskriver, får du ikke.

Lav et udbudsbrev som følger med din kravspecifikation og projektbeskrivelse. Vær opmærksom på, om en håndværker stiller spørgsmål til opgaven, som de øvrige ikke har med eller fået samme forståelse af. For at kunne sammenligne tilbuddene er det vigtigt, at de er på ens vilkår.

Når du sammenligner de tilbud, du har fået, er det vigtigt, at du er opmærksom om tilbudene er givet på forskellige præmisser. Når du har indgået kontrakt med den valgte håndværker, skal du give de øvrige bydende besked om dit valg. Især ved større opgaver + 300.000 kr skal du være opmærksom på aftalegrundlag, garantistillelse, overordnet tidsplan og rateplan for udbetalinger.

Under udførelsen skal du være opmærksom på at føre løbende tilsyn med projektudførelsen. Det er også vigtigt at lave gennemgang, hvor eventuelle fejl og mangler registreres. Manglerne skal udbedres af håndværkeren inden aflevering – en såkaldt afleveringsforretning.

Gode råd fra Tryg: Sådan passer du på din bolig og undgår skader året rundt

En sund bolig er vigtigt for dig og din families hverdag og sundhed på mange måder. Heldigvis er der meget, du selv kan gøre. Vi vil derfor gerne hjælpe dig på vej med lidt skadeforebyggende råd til dit hjem, som du året rundt kan følge.

Det kan du gøre om foråret

Om foråret er det vigtigt, at du sørger for, at tag, tagrender, facader, sokler og vinduer kan modstå vejr, vind og eventuelle skadedyr.

- Se efter løse eller revnede tagsten-/plader og rygningsssten
- Se efter frostsprængninger i skorstenen
- Se efter skader på inddækninger ved vinduer, skorsten og/eller kviste
- Tjek, at der ikke er blade/andre genstande i tagrenderne
- Tjek for tegn på råd eller svamp i træværk
- Tjek, at tagrenderne har den rette hældning mod nedløbsrør og har tætte samlinger
- Sørg for, at sokkelriste ikke er blokeret af nedfaldne blade eller andet, da de skaber ventilation i krybekældre og under gulvkonstruktioner
- Tjek for revner og løst puds på gavle, facader og sokler
- Tjek for revnede sålbænke

Det kan du gøre om sommeren

Klimaforandringer betyder øget risiko for skybrud. Sommeren kan derfor være et godt tidspunkt at igangsætte udeprojekter, der kan hjælpe dig med at undgå skader.

- Afret græsplæne og fliser, hvis de hælder ind mod huset og dermed kan lede store mængder af vand ind mod huset
- Reducer arealet med fliser og overflader, hvor vandet ikke kan sive ned i jorden
- Bortled vand ved at etablere faskiner og regnvandsopsamler.

Det kan du gøre om vinteren

Særligt om vinteren, når det er koldt udenfor, er det vigtigt at lufte ud i din bolig, så du sikrer et godt indeklima.

- Lav gennemtræk i 10 minutter to gange om dagen
- Husk, at duggede ruder er tegn på, at der skal luftes mere ud – også i badeværelset efter et bad
- Brug emhætte og skab luftcirkulation for at få en jævn stuetemperatur.

Når kulden og sneen rammer, er det også vigtigt at huske følgende:

- Fjern sne fra husets tag ved kraftigt snefald
- Tjek skunke og loftrum for fygesne.

Det kan du gøre om efteråret

Storme rammer typisk Danmark om efteråret.

- Fjern eller fastgør løse genstande udenfor huset, fx havetrampoliner, parasoller, havemøbler, legetøj eller lignende, så det ikke flyver rundt og rammer dit hus
- Tjek, om store træer bør fældes eller få trimmet store grene, hvis de er for tæt på dit eller naboens hus
- Tjek, om tagkonstruktionen er intakt og uden løse dele.

Kontakt

Har du spørgsmål til din Bolig- og energirapport, er du velkommen til at kontakte OBH Rådgivende Ingeniører.

Mail: kundeservice@obh-gruppen.dk

Tlf.: 7678 4712