

I samarbejde med

Danske Bank



# Kom godt i mål med dine boligdrømme

**OBH** Rådgivende  
Ingeniører

Bygninger  
til mennesker

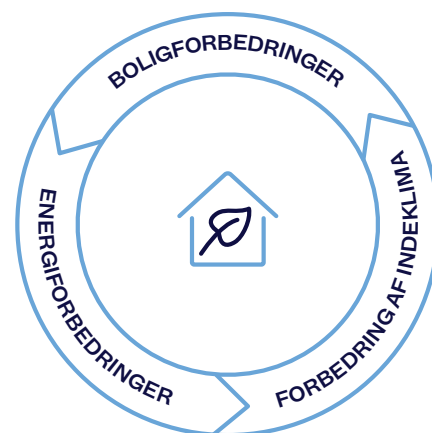
**Lars Nielsen har besøgt**

Villavej 1, 0000 Villaby

Den 7. februar 2022

**Kære Else Petersen**

Bolig- og energirådgivning er et eksklusivt tilbud til dig fra Danske Bank. Denne opsummering er leveret af OBH Rådgivende Ingeniører på baggrund af, hvad du har oplyst er vigtigt for dig, dine konkrete ønsker til boligforbedringer og vores 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 gøre dine planer til virkelighed.

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.

## Anbefalinger

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.

Du kan muligvis få tilskud til energiforbedringer, læs mere på [energihome.dk](http://energihome.dk) om tilskudsregler mm. Energiforbedringer af din bolig er fradragsberettigede – læs mere på [www.skat.dk](http://www.skat.dk) og håndværkerfradrag.

**EFFEKT** Gennemfører du de anførte energiforbedringer, vurderer vi, at du kan spare:

Varmeforbrug / år **15-20%**

kr. **2.100 - 3.600**

CO<sub>2</sub> **475 - 600 kg**

*Den årlige besparelse er estimeret på baggrund af oplyst varmekonsum og -priser samt gældende CO<sub>2</sub>-emissionsværdier angivet af Energistyrelsen.*

Anbefaling	Investering inkl. moms (kr)	Udføres af
E Efterisolering af tag	18.000 - 20.000	Tømrer
E Indvendig efterisolering af massive ydervæg	50.000 - 54.000	Tømrer
E Isolering af VVS-installationer i kælder	3.500 - 4.500	VVS-installatør
B Akustikdæmpende felter i opholdsstue	22.000 - 25.000	Tømrer
B Ovenlysvinduer i køkken	44.000 - 50.000	Tømrer
B Nyt køkken	100.000 - 120.000	Køkkenfirma
B Nedbrydning af væg mellem stue og køkken	12.000 - 15.000	Tømrer
Byggerådgivning - "Mindre ombygning"	11.990 - 11.990	Rådgivende ingeniør
<b>I ALT</b>	<b>261.490 - 300.490</b>	

# Byggeteknisk rådgivning

## Baseret på vores anbefalinger:

Nedenfor finder du en byggeteknisk uddybning af de konkrete anbefalinger, som samlet er prioriteret i din plan for bolig- og energiforbedringer.

## Isolering:

- 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.

## Akustik:

- Opsætning af akustikdæmpende felter på væg eller loft i opholdsstue anbefales for at imødesee oplevet problemer med indendørs lydforhold.

## Nyt køkken:

- 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 køkkenet for at skabe bedre lysindfald.

## Vores anbefalinger bygger på disse oplysninger og vurderinger

### Dit oplyste varmeforbrug (pr. år)

ENHEDER: 400 kWh

PRIS: 15.000 kr.

### Dine ønsker til din bolig

- Nyt køkken
- Åbent køkken / alrum
- Loft til kip / ovenlys

### Dine prioriteringer

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



## Energiforbruget i din bolig

Indikation af boligens nuværende energiklasse: **D**

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

Boligens energiforhold vurderes til: **Middel**



## Vedligeholdelsen af 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	●	●			●	
Facader		●		●		
Vinduer/døre			●	●		
Køkken	●			●		
Bad		●		●		
VVS-installationer	●			●		
Elinstallationer		●		●		



## 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		●	
Lysindfald		●	
Ventilation			●
Lydforhold		●	

# 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.



## 1. Lav en kravspecifikation til håndværker

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.



## 2. Indhent tilbud

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.



## 3. Træf beslutning og indgå kontrakt

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.



## 4. Før tilsyn

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



## Vi kan hjælpe dig med rådgivning til byggeprocessen

Hvis man skal i gang med større projekter, eller ikke er tryk ved at styre projektet selv, er det en god idé at have en erfaren og uvildig rådgiver med på sidelinjen.

For at gøre det nemt og overskueligt, har vi lavet noget rådgivningspakker, som passer til typiske renoverings- og ombygningsprojekter for et enfamiliehus. Pakkerne kan tilpasses til netop dit projekt, og der er mange muligheder for tilkøb efter behov.

### Rådgiver til mindre ombygning



#### Gennemgang af boligønsker

Vi gennemgår dine ønsker sammen med dig på stedet, og udarbejder et overordnet program for dit projekt.



#### Udarbejdelse af byggeprogram

Vi udarbejder en beskrivende tilbudsliste og oplæg til kontrakt, så du kan indhente tilbud hos totalentreprenører.



#### Tilsyn

Vi udfører ét byggetilsyn og kontrollerer at byggeriet er udført efter gældende normer og som byggeprojektet foreskriver.



#### Hotline til din rådgiver

Du kan kontakte os inden for normal åbningstid med spørgsmål undervejs i processen.

Samlet pakkepris fra kr. **11.990,-**

# GUIDE: Sådan undgår du 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 gode forebyggelsesråd til dit hjem i samarbejde med TRYG Forsikring, som du året rundt kan følge.

## FORÅR

### Det skal 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 rygningssten
- 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

## SOMMER

### Det skal du gøre om sommeren

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

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

## EFTERÅR

### Det skal du gøre om efteråret

Storme rammer typisk Danmark om efteråret.

- Fjern eller fastgør løse genstande uden for huset, fx havetrampoliner, parasoller, havemøbler eller legetøj, så det ikke flyver rundt og rammer dit hus
- Vær opmærksom på, 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.

## VINTER

### Det skal 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
- Fjern sne fra husets tag ved kraftigt snefald
- Tjek skunke og loftrum for fygesne

Med venlig hilsen

**Lars Nielsen**

OBH Bygningsrådgiver

## Kontakt

Har du spørgsmål er du velkommen til at kontakte os.

**OBH Rådgivende Ingeniører**

Mail: [kundeservice@obh-gruppen.dk](mailto:kundeservice@obh-gruppen.dk)

Tlf.: +45 7678 4710