Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gersagervej 9
Postnr./by:	2670 Greve
BBR-nr.:	253-025492
Energimærkning nr.:	100016799
Gyldigt 5 år fra:	27-03-2007
Energikonsulent:	Ole Kistrup

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

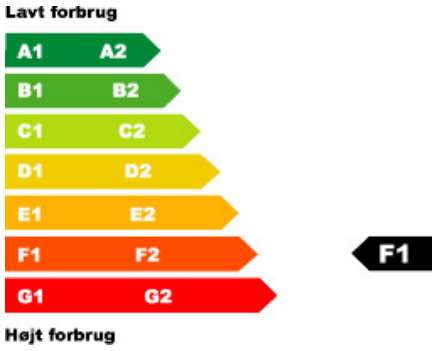
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21000 kr./år
- Forbrug: 2839 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



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	Tilbage-betalingstid
1	Gulv mod kælder isoleres nedefra m. 100 mm	503 liter Fyringsgasolie , 26 kWh el	3770 kr.	21000 kr.	5.6 år
2	Indv. isolering af hul ydervæg	374 liter Fyringsgasolie	2810 kr.	59968 kr.	21.3 år
4	Konvertering til naturgas	Ny varmeforsyning	6520 kr.	40880 kr.	6.3 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016799
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Ole Kistrup Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at 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:	11300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	144	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	121800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8962	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2437	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 kreditforenig 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
3	Efterisolering af hanebånd og vandret loft	164 liter Fyringsgasolie	1230 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



Energimærkning nr.: 100016799
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Ole Kistrup Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er et fritliggende enfamiliehus i 1 plan med delvis kælder, opført år 1946 med delvis kælder. I henholdt til BBR oversigt er der foretaget en væsentlig ombygning/tilbygning i året 1984. Bygningsejer var til stede ved besigtigelsen.

Der er monteret radiator i kælder og garage. Varmeforbruget hertil er ikke medtaget i beregningen, da det vurderes at kælder kun periodevis er opvarmet til 20°C og garage blot skal holdes frostfrit

Isoleringsforhold angående ydermur er baseret på ejeroplysningsskema. På facader er typiske reparationer efter udtagne teglsten, hvilket indikerer en udført hulmursisolering ved indblæsning af granulat eller anden type materiale. Foreviste tegninger er dateret 9/5-46 og 22/3-83.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft og skråvægge er isoleret med 200 mm, jf. tegning. Vandret loft isoleret med 150 mm, jf. sælgeroplysninger. Der er ikke forslag til efterisolering af skråvægge pga manglende plads.

Forslag 3: Hanebånd efterisoleres med 150 mm, vandret loft med 200 mm.

- Ydervægge

Status: Isoleret yderdør. Hulmur i oprindeligt hus er 30 cm, efterisoleret med granulat, i tilbygning efter BRS-98, 35 cm, med 125 mm hulmursisolering.

Forslag 2: Det anbefales at isolere hulmur indvendigt med 100 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygning har primært vinduer med 2-lags termoruder, undtaget er vinduer i toilet og badeværelse der er med 3-lags termoruder. Ved udskiftning af termoruder pga. punktering anbefales det at udskifte til energiruder med u-værdi på højst 1,2 W/m² K og ”varm kant”.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er mod garage med 200 mm isolering, jf. tegning, resterende del er 1 lag bræddegulv på bjælker med lerindskud.

Forslag 1: Gulv mod kælder kan med fordel isoleres nedefra med 100 mm isolering.

Ventilation



Energimærkning nr.: 100016799
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Ole Kistrup Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem emhætte i køkken og ventiler i vådrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en ældre – udtjent oliefyret kedel, der er fra: bygningens opførelsesår, placeret i: kælder. Støbejernskedlens isoleringstilstand er intakt. Blæsebrænderen på kedlen er af ukendt fabrikat og fra 1999. Kedlen er med åbent forbrændingskammer. Ved besigtigelse forefandtes intet lovpligtigt mærkat ved kedelanlæg.

Forslag 4: Det anbefales at konvertere til naturgas. Ved konvertering er det forudsat at de rentable besparelsesforslag gennemføres, såfremt de ikke gennemføres i fuld udstrækning, må der påregnes et højere forbrug af naturgas. De anførte priser på konvertering er kun vejledende og uden ansvar for energikonsulenten. De reelle omkostninger kan afvige herfra og det anbefales at indhente priser forud for beslutning om investering.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i præisoleret beholder på 60l, der vurderes af ældre årgang.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strenget anlæg. Cirkulationspumpen er en kombipumpe, der både cirkulerer vand til rumopvarmning og til varmtvandsbeholderen. Cirkulationspumpen er i konstant drift hele året. Fordelingsanlæggets varmerør er ført i kælder og isoleret med 10 mm. Isoleringstilstanden er middel med enkelte uisolerede områder.

- Armaturer

Status: Termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer er mellem 5 og 15 år gamle og med et middel elforbrug, pånær tørretumbler og opvaskemaskine, der er over 15 år gamle og med højt elforbrug. Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A/A+/A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet har lavtskyllende funktion på 3l og 6l i gæstetoilet. Toilet er med middel skylle-middel mellem 6l og 8l i badeværelse.

Vand

- Vand

Status: Armatur i badeværelse er med termostatblander og 2-grebs-batteri, i gæstebadeværelse 1 grebs-batteri og termostatblander. Køkkenarmaturer er med nyere 1-grebsblander.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016799
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Ole Kistrup Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1946
- År for væsentlig renovering: 1984
- 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:

Ejendommen er i overensstemmelse med BBR.

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./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016799
Gyldigt 5 år fra: 27-03-2007
Energikonsulent: Ole Kistrup 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.

ENERGI STYRELSEN

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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Ole Kistrup	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Rugvænget 30 2630 Taastrup	Telefon:	70217262
E-mail:	oki@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-03-2007

Energikonsulent nr.: 101929

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