Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kløvervej 4
Postnr./by:	2765 Smørum
BBR-nr.:	240-001046
Energimærkning nr.:	100021074
Gyldigt 5 år fra:	27-04-2007
Energikonsulent:	Stig Tange

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

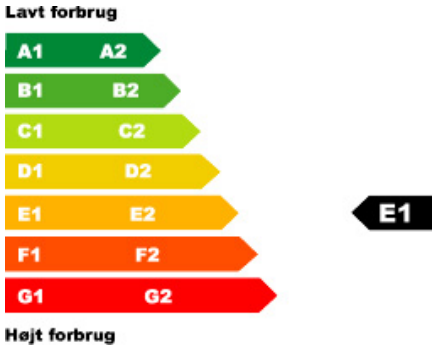
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15100 kr./år
- Forbrug: 2011 m³ naturgas

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
4	Udskifte kedel til en ny kondenserende gasfyret kedel og ny VVB	522 m³ Naturgas	3270 kr.	48500 kr.	14.8 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 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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021074
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2007
Energikonsulent: Stig Tange Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-644	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	48500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3568	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-268	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:

D1

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
1	Etablere nyt terrændæk i vådrum	35 m³ Naturgas	270 kr.
2	Efterisolere let ydervæg og hul ydervæg indvendigt	188 m³ Naturgas	1430 kr.
3	Efterisolere loft og skråvægge	244 m³ Naturgas	1850 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.: 100021074
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2007
Energikonsulent: Stig Tange Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er et fritliggende enfamilieshus i 1 plan opført i 1964 og på 103 m2.
Ejendommen er et dødsbo.

Isoleringsforhold angående ydermur, terrændæk, loft og skråvægge er baseret på tegningsmateriale dateret den 1/9-1963.
På foreviste isoleringsattest/faktura dateret den 8/4-19643 fremgår, at hulmur er isoleret med Rockwool - Granulat.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft er generelt med 100 mm isolering og isoleringsforhold er baseret på dokumentation. Skråvægge er med 100 mm isolering og isoleringsforhold er baseret på dokumentation og visuel kontrol.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at efterisolere skråvægge med 100 mm isolering og vandret loft med 250 mm isolering, men det bør overvejes i forbindelse med en udskiftning eller renovering.

- Ydervægge

Status: Lette ydermure er med 75 mm isolering og isoleringsforhold er baseret på dokumentation. Ydermure er generelt 30 cm med 75 mm granulat og isoleringsforhold er baseret på dokumentation.

Forslag 2: Det er ikke rentabelt at efterisolere let ydervæg indvendigt med 100 mm isolering og hul ydervæg indvendigt med 50 mm isolering, men det bør overvejes i forbindelse med en udskiftning eller renovering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer med 2 lags termoruder. Enkelte er dog med 1+1 lag glas. Vinduer og glasdøre er egnet til udskiftning med lavenergiruder. Det vil medføre en væsentlig reducering af varmetabet på disse bygningsdele.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk i vådrum er 75 mm lecabeton på jord og isoleringsforhold er baseret på dokumentation.
Gulve generelt er trægulve på strøer med 50 mm isolering. Isoleringsforhold er baseret på dokumentation.

Forslag 1: Det er ikke rentabelt at etablere nyt terrændæk i vådrum, men det bør overvejes i forbindelse med en udskiftning eller renovering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021074
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2007
Energikonsulent: Stig Tange Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utæthedr i klimaskærmen, emhætte i køkken og ventiler i vådrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en ældre middel naturgasfyret kedel af fabr. Tasso, type Gas 3U Unit. Kedel er fra 1984 og placeret i bryggers og af støbejern. Isoleringsstanden er intakt.

Varmeanlæggets kedel er mere end 15 år gammel og der skal derfor i henhold til § 11 i Bekendgørelse nr. 881 af 18. august 2006 foretages et "15 års eftersyn af varmeanlægget", som er en del af denne energimærkning.

Forslag 4: Det er rentabelt at udskifte den gamle kedel til en ny kondenserende naturgasfyret kedel, samt at udskifte varmtvandsbeholder til ny præisoleret type.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en kappebeholder på 50 l. isoleret med 30 mm - skønnet. Varmtvandbeholder er fra 1984.
Det årlige forbrug af varmt brugsvand har jeg beregnet til cirka 25 m3. Der kan på grund af beregningsmæssige forudsætninger være afvigelse fra det reelle forbrug.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 1-strenget anlæg.
Cirkulationspumpen er en kombipumpe, der både cirkulerer vand til rumopvarmning og til varmtvandsbeholderen.
Cirkulationspumpen er i konstant drift hele året og fabrikat er Grundfoss og er med manuel indstilling af drift på trin.

Fordelingsanlæggets varmerør er ført i terrændæk.

- Armaturer

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine, opvaskemaskine, køleskab uden frostboks og komfur er mellem 5-15 år gamle.
Kummefryser, cirkulationspumpe og gasbrænder er mere end 15 år gamle.
Der er mekanisk emhætte og parabolantenne.
Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A/A+/A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i badeværelse er med middel skyllemængde.
Ved udskiftning anbefales det at vælge toilet med lavt skyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021074
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2007
Energikonsulent: Stig Tange Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads i badeværelse er med termostatblander.
Køkken-armaturer er med nyere 1-grebsblander med vandbesparende luftblander.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1964
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	103 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	103 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021074
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2007
Energikonsulent: Stig Tange 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 energisparefor slagene 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:	Stig Tange	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Rugvænget 30 2630 Taastrup	Telefon:	70217262
E-mail:	stt@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	25-04-2007

Energikonsulent nr.: 101525

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