Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Løvsangervej 20
Postnr./by:	2630 Taastrup
BBR-nr.:	169-165270
Energimærkning nr.:	100021121
Gyldigt 5 år fra:	27-04-2007
Energikonsulent:	Karsten Larsen
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

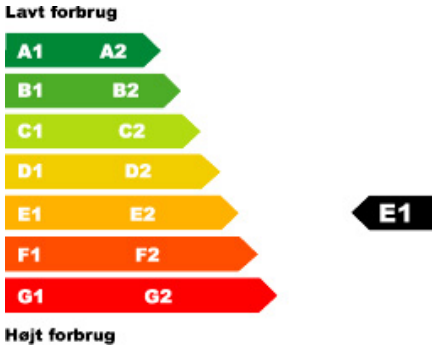
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14900 kr./år
- Forbrug: 1639 liter olie 1370 kWh elvarme

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
2	Efterisolering af ydervægge	271 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme	2040 kr.	47877 kr.	23.5 år
3	Efterisolering af loft med 250 mm isolering.	264 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme	1980 kr.	35010 kr.	17.7 år
5	Etablering af ny varmeforsyning	Ny varmeforsyning	5743 kr.	88368 kr.	15.4 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.: 100021121
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2007
Energikonsulent: Karsten Larsen 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:	7900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-364	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	171300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	12604	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-5104	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:

B2

Der er for bygningen flere rentable forslag til reducering af energiforbruget og uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej, vil det være en god forretning. Til sammenligning med det opnåede energimærke på forsiden kan oplyses, at nyopførte bygninger i dag skal være B1. Er der tale om lavenergihus skal mærket helt op på et A. Hvis alle besparelsesforslagene gennemføres, vil mærket kunne forbedres

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	Etablering af nyt terrændæk	86 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme	650 kr.
4	Udskiftning af vinduer til energiruder.	251 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme	1890 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021121
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2007
Energikonsulent: Karsten Larsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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

Bygningen er et sammenbygget dobbelthus i 1 plan, opført 1958 på ialt 86 m2.

Der er monteret radiator i garage. Varmeforbruget hertil er ikke medtaget i beregningen, da det vurderes at rum kun periodevis er opvarmet til 20°C.

Isoleringsforhold angående ydermur, terrændæk og skråvægge er med udgangspunkt i forevist tegningmateriale dateret 18-11-1959.
Ved boreprøve på facade mod syd blev hulmuren konstateret med polystyrenkugler.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Husets lofter og skråvægge er isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere loftet med mindst 250 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ejendommens ydervægge er 30 cm hulmure efterisoleret med polystyren kugler. Den massive mur er 19 cm letbeton uisoleret iflg, boreprøve og dokumentation.

Forslag 2: Ydermure kan med fordel isoleres indvendigt. Ved beregning af udgift til indvendig isolering af ydervægge er medtaget følgende udover selve isoleringen: Bærende skelet af stål eller træ, dampspærre, plade af f.eks. gips, inddækning om vinduer og ny vinduesplade (vindueskarm), flytning af radiatorer, stikkontakter og fodpaneler samt tapet. Dampspærre placeres på den varme side af isoleringen - spørg evt. en fagmand.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har vinduer og glaspartier med 1 lag glas, 2 lag glas, 2 lags termoruder.

Ved udskiftning af punkterede termoruder anbefales isætning af lavenergiruder med "varm kant" og krypton-gas i stedet for argon i hulrummet.

Forslag 4: En del vinduer er med enkelt lag glas og er nedslidte og anbefales udskiftet med nye lavenergi-vinduer i forbindelse med en renovering, der vil medføre en markant energibesparelse.

Øvrige vinduer er termoruder, som tillige er nedslidte og anbefales udskiftet med nye



Energimærkning nr.: 100021121
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2007
Energikonsulent: Karsten Larsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

lavenergi-vinduer, der vil medføre en markant energibesparelse.

Ved udskiftning af punkterede termoruder anbefales isætning af lavenergiruder med "varm kant" og krypton-gas i stedet for argon i hulrummet.

- Gulve og terrændæk

Status: Boligens terrændæk er trægulve på strøer med 75 mm isolering jvf. tegning og skøn og i bryggers/bad og toilet betondæk direkte på jord.

Forslag 1: Det anbefales i forbindelse med en renovering at etablere nyt terændæk istedet for uisoleret terrændæk efter nutidige principper. Dettte vil give en bedre comfort i ejendommen.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en ældre – middel oliefyret kedel. Fabrikat: Vølund type: unit, der skønnes ældre end 30 år, placeret i bryggers.
Isoleringstilstanden er intakt.
Blæsebrænderen på er af nyere dato.
Blæsebrænderens mærkeskilt mangler og kan derfor ikke identificeres / aldersbestemmes præcist.

Kedlen er med lukket forbrændingskammer og stående på gulvet.

Forslag 5: Der er i øjeblikket dispensation for tilslutning til fjernvarmen indtil ejerskifte. Der skal defor etableres ny varmeforsyning til den kollektive varmeforsyning i vejen, som er fjernvarme fra Høje Tåstrup fjenvarmeværk.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret beholder på 30 l., der er fra år 1997 iflg mærkeskilt.
Varmtvandsbeholderen er el-opvarmet, idet varmtvandsbeholderen indbygget i unit er defekt.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strenget anlæg.
Cirkulationspumpen er en kombipumpe, der både cirkulerer vand til rumopvarmning og til varmtvandsbeholderen.
Fordelingsanlæggets varmerør er ført i terrændæk, skønnes ført over isoleringen og skønnet isoleret med 10 mm isolering.

- Armaturer

Status: Ikke alle radiatorer har termostatventil. Radiatorer i værelse, entre, toilet og i køkken mangler

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021121
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2007
Energikonsulent: Karsten Larsen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

termostatventil.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevare er mellem 5 og 15 år gamle med middel el-forbrug, undtagen vaskemaskine og komfur, som er 0- 5 år gamle med lav-energi.

Hvis der skal anskaffes nye el-apparater, skal der gøres opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskemaskiner, fryseskabe køle-/svaleskabe og vaskemaskiner alle er EU-mærkede med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til A++ som har det laveste forbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet har lavtskyllende funktion.

Vand

- Vand

Status: Armatur i bruseplads er med termostatblander og 2-grebs-blander.
Håndvask-armatur er med 2-grebsblander
Køkkenarmaturer er med ældre 2-grebsblander.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1958
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (kg)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 86 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 86 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De registreringer og opmålinger på ejendommen, der er foretaget i forbindelse med energimærkningen, er i god overensstemmelse med BBR-Oversigt, hvad angår anvendelse og arealopgørelser for boligdelen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 7.4 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100021121		
Gyldigt 5 år fra:	27-04-2007		
Energikonsulent:	Karsten Larsen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021121
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2007
Energikonsulent: Karsten Larsen 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:	Karsten Larsen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Rugvænget 30 2630 Taastrup	Telefon:	70217262
E-mail:	kvl@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	19-04-2007

Energikonsulent nr.: 102227

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