Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Granskovvej 19
Postnr./by:	2690 Karlslunde
BBR-nr.:	253-027754
Energimærkning nr.:	100036853
Gyldigt 5 år fra:	04-07-2007
Energikonsulent:	Ole Kistrup

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

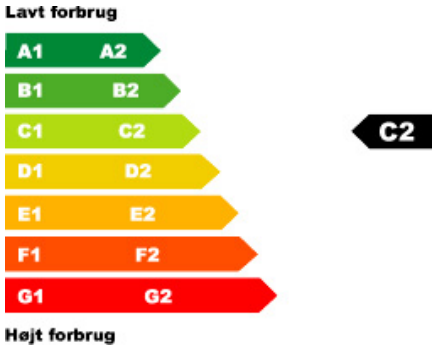
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11200 kr./år
- Forbrug: 1499 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	Montering af forsatsramme på ovenlys med 1 lag glas.	14 m³ Naturgas	100 kr.	1320 kr.	13.2 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.: 100036853
Gyldigt 5 år fra: 04-07-2007
Energikonsulent: Ole Kistrup Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	2	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	1300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	95	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4	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:

C2

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	Efterisolering af gulv mod krybekælder.	160 m³ Naturgas	1220 kr.
2	Efterisolering af ydervægge.	226 m³ Naturgas	1720 kr.
3	Efterisolering af loft.	269 m³ Naturgas	2050 kr.
5	Udskiftning til ny isoleret dør.	31 m³ Naturgas	240 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036853
Gyldigt 5 år fra: 04-07-2007
Energikonsulent: Ole Kistrup Firma: OBH Ingeniørservice A/S

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er et fritliggende parcelhus i 1 plan opført i 1964 på i alt 134 m2.
I henhold til bygningsejer er der foretaget en væsentlig tilbygning i året 2006/2007.
Bygningsejer var ikke til stede ved besigtigelsen.

Bygningens isolering er tidssvarende og varmeanlægget er energimæssigt i en god kvalitet. I henhold til min beregning er mærket et C2 og dermed i den "gode" ende af skalaen. Til sammenligning kan oplyses, at nyopførte bygninger i dag skal være mærket med et B1. Er der tale om lavenergihuse skal mærket helt op på et A. Der er ikke for bygningen rentable forslag til en reducering af energiforbruget.

Ved besigtigelsen forefandtes plantegninger og snittegninger i oprindeligt hus fra dec 1963.
Disse er benyttet til vurdering af isoleringsforhold omkring ydervægge og krybekælder.
Ejeroplysninger er benyttet til vurdering af isolering af loft.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvæg er med 200 mm isolering, baseret på visuel kontrol.
Vandret loft er med 100 mm isolering, baseret på ejeroplysninger.

Forslag 3: Efterisolering af loft med 150 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervæg i oprindeligt hus er 30 cm hulmur isoleret, baseret på tegningsmateriale.

Ydervæg i tilbygningen er ca 33 cm hulmur isolering, baseret på BR-krav på opførelsestidspunkt.

Let isoleret væg mod garage, skønnet.

Forslag 2: Efterisolering af vægge med 100 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har både vinduer med lavenergiruder og vinduer med 2- lags-termoruder.

Ved udskiftning af punkterede termoruder anbefales isætning af lavenergiruder med "varm kanter" og højisolerende gas i hulrummet.

Forslag 4: Ovenlys er kun med 1 lag glas. Det anbefales at montere en forsatsramme med energiglas, der stort set modsvarer et nyt lavenergivindue.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036853
Gyldigt 5 år fra: 04-07-2007
Energikonsulent: Ole Kistrup Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Forslag 5: Udskiftning til ny isoleret hoveddør.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder i oprindeligt hus er med 50 mm isolering, baseret på tegningsmateriale og skøn.
Gulve i bad og bryggers er med 50 mm isolering, baseret på tegningsmateriale.
Gulvvarme i badeværelse.
Terrændæk i tilbygning er i henhold til BR95-98, baseret på ejeroplysninger.

Forslag 1: Efterisolering af gulv mod krybekælder med 100 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Naturgaskedlen er en væghængt kondenserende pladejernskedel af mærket Saunier Duval, type Isomax F 28 E, der er fra ca. 2000 (skønnet).
Den kondenserende kedel har lukket forbrænding.
Opvamning er suppleret med brændeovn.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret 50l beholder indbygget i unit og placeret i bryggers.

- Armaturer

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine, køleskab uden frostboks, el-bageovn, el-kogeplader og cirkulationspumpe er mellem 0-5 år gamle og med lav energi.
Opvaskemaskine, kummefryser og gasbrænder er mellem 5-10 år gamle.
Tørretumbler er over 10 år gamle.
Der er emhætte.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet har lavtskyllende funktion.

Vand

- Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036853
Gyldigt 5 år fra: 04-07-2007
Energikonsulent: Ole Kistrup Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Status: Armatur i bruseplads er med termostatblander.
Håndvask-armatur er med 1 grebs-blander.
Køkkenarmatur er med 1 grebs-blander.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1964
• År for væsentlig renovering:	2006
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	134 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	134 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.: 100036853
Gyldigt 5 år fra: 04-07-2007
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:	03-07-2007

Energikonsulent nr.: 101929

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