Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Torsagervej 7
Postnr./by:	2750 Ballerup
BBR-nr.:	151-36554
Energimærkning nr.:	912265
Gyldigt 5 år fra:	12-01-2007
Energikonsulent:	Stig Tange
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

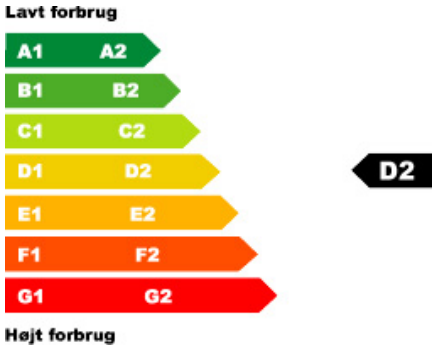
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22100 kr./år
- Forbrug: 2992 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	Efterisolere kældervæg	520 liter Fyringsgasolie , 27 kWh el	3900 kr.	77140 kr.	19.8 år
2	Efterisolere loft	163 liter Fyringsgasolie	1230 kr.	23848 kr.	19.4 år
4	Isolere varmerør og konvertere til naturgas	Ny varmeforsyning	5230 kr.	54492 kr.	10.4 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.: 912265
Gyldigt 5 år fra: 12-01-2007
Energikonsulent: Stig Tange 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:	10300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-570	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	155500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11441	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-1741	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:

C1

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 til:

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	Montere forsatsruder på enkeltglasruder	58 liter Fyringsgasolie	440 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 912265
Gyldigt 5 år fra: 12-01-2007
Energikonsulent: Stig Tange Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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

Huset er opført i 1964. Bygningstegninger fra 1/10-1961 var til rådighed ved besigtigelsen.

Sælger ønsker ikke foretaget undersøgelse om hulmur er hulmursisoleret. Med udgangspunkt i bygningens alder er hulmur vurderet isoleret. Der kan dog være mulighed for at hulmur er uden isolering. Ved indblæsning af hulmursgranulat vil der være gode muligheder for en rentabel varmebesparelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagflade er isoleret med 150 mm mineraluld.

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere vandret loft med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Hulmur skønnes isoleret i henhold til sælgers oplysninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Huset har dobbeltglasvinduer, enkeltglasvinduer og enkelte termoruder.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at montere vinduer i kælder med 1 lag glas med forsatsvindue, alu/termoenergirude, men det bør overvejes i forbindelse med en udskiftning eller renovering.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulve er uisolerede i henhold til bygningstegning af 1/10-1964.
Kældergulv i tørrerum skønnes efterisoleret med 50 mm mineraluld.

- Kælder

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere kælderydervæg under jord med gipsplade/100 mm mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem utætheder i klimaskærmen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 912265
Gyldigt 5 år fra: 12-01-2007
Energikonsulent: Stig Tange Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Tasso 20 MS oliekedel i kælder.

Forslag 4: Det er rentabelt at isolere de uisolerede varmerør med 30 mm rørskål m/alu samt konvertere fra oliefyr til et nyt kondenserende gasfyr.

- Varmt vand

Status: Det årlige varmtvandsforbrug for boligen er beregnet til 44 m³. På grund af beregningsforudsætninger kan forbruget afvige fra faktisk måling.
Varmtvandbeholder indbygger i kedel Unit.

- Fordelingssystem

Status: Grundfoss cirkulationspumpe i oliekedel Unit.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er mellem 5 og 15 år gamle med et middel elforbrug med undtagelse af el-kogepladen der kun er 0-5 år gammel. Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A/A+/A++.

- Andre elinstallationer

Status: I badeværelse er toilet med både stort og lille skyl på henholdsvis 6 og 3 liter. Ved udskiftning bør vælges toilet med lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer i køkken er med middelt vandforbrug. Ved udskiftning bør der vælges toilet med lavt skyl.
Armatur i bruseplads er uden termostat.
Håndvaske har generelt vandarmaturer med middelt forbrug. Ved udskiftning bør der vælges toilet med lavt skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1964
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 912265
Gyldigt 5 år fra: 12-01-2007
Energikonsulent: Stig Tange Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 88 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 176 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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.: 912265
Gyldigt 5 år fra: 12-01-2007
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:	10-01-2007

Energikonsulent nr.: 101525

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