Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Dortheavej 93
Postnr./by:	2400 København NV
BBR-nr.:	101-102955
Energimærkning nr.:	100033860
Gyldigt 5 år fra:	16-06-2007
Energikonsulent:	Jan Holm Møller
Firma:	Byggekonsulent ApS

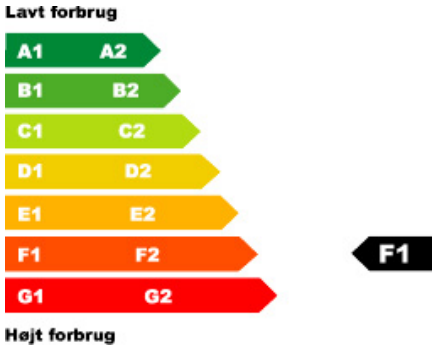
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 33900 kr./år
- Forbrug: 55.7 MWh fjernvarme

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	Dæk mod kælder isoleres ved opsætning af loftsisoleringsbatts under loft.	5.8 MWh Fjernvarme	3130 kr.	31050 kr.	9.9 år
2	Ydervægge isoleres indvendigt.	10 MWh Fjernvarme	5620 kr.	75750 kr.	13.5 år
3	Isolering i loftrum.	0.3 MWh Fjernvarme	190 kr.	5740 kr.	30.2 år
5	Isolering af vand og varmerør.	4 MWh Fjernvarme	2140 kr.	4130 kr.	1.9 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

Energimærkning nr.: 100033860
Gyldigt 5 år fra: 16-06-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	11100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	116700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8586	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2513	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

Der gøres opmærksom på, at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.
Ved at gennemføre forbedringer i forbindelse med forbedrings- eller udskiftningsarbejder kan energiforbruget reduceres yderligere.

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
4	Udskiftning/renovering af vinduer.	0.7 MWh Fjernvarme	400 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning nr.: 100033860
Gyldigt 5 år fra: 16-06-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

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 fra 1923. Loftrummet er isoleret, ydervægge er bindingsværk, vinduerne er de oprindelige hvor de har fået eftermonteret forsatsrammer et enkelt er med og termoruder.
Energiforbruget er typisk for et delvis efterisoleret hus fra denne periode, men ligger lidt over gennemsnittet for disse bygninger.

Der er rentable energibesparelser.

Bygningen anvendes til beboelse

Der må påregnes en normal løbende vedligeholdelse af f. eks. Bindingdværk, fuger Vinduer, kitfalse m.m.

Anvendelse af brændeovn indgår ikke i beregningen af energimærket.

Det beregnede forbrug er højere end det oplyste.
Der gøres opmærksom på at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfarings tal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug.
Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelse mod loftrum er isoleret med 100 mm, skråvægge på 1. sal er skønnet til at være uisolerede.

Forslag 3: Hanebånd er isoleret med 100 mm isolering, isoleringen i loftrummet bør øges yderliggere med 100 - 200 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er massiv bindingsværk.

Forslag 2: Ydervægge kan isoleres fra indvendig side med 100 mm isolering + gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er ældre dato, de fleste fremstår som på opførelses tidspunktet, der er eftermont. forsatsrammer på de fleste vinduer et enkelt er med termoglas.

Energimærkning nr.: 100033860
Gyldigt 5 år fra: 16-06-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Forslag 4: I forbindelse med renovering eller ombygning kan eksisterende vinduer med fordel udskiftes.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er hhv. trægulve på bjælkelag og massiv beton med gulvklinker.

Forslag 1: Etageadskillelse mod kælder kan isoleres med mineraluldplader og gipsplader eller et tilsvarende materiale.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem utætheder i klimaskærm.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme/splitanlæg med varmeveksler og varmtvandsbeholder, anlægget er placeret i kælderen. De enkelte rum opvarmes ved radiatorer med termostatventiler.

Forslag 5: Uisolerede rør i kælder til varme og varmt vand bør isoleres.

- Varmt vand

Status: Varmtvands beholderen er på 85 l. og isoleret med 50 mm.

- Fordelingssystem

Status: Enkelte varmerør i fremstår uisoleret.

- Armaturer

Status: Der er ingen natsænkning.

El

- Belysning

Status: Alle hårdehvidevarer er mere end 10 år gamle, undtaget vaskemaskinen som er ny og A-mærket.

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet er med lille vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Det bør fremhæves, at man som ejer/bruger har meget stor indflydelse på det samlede vandforbrug, ud fra sin/familiens brugsmønster/adfærd og der kan opnås væsentlige

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100033860
Gyldigt 5 år fra: 16-06-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

besparelser selv ved små tiltag
Ved udskiftning af blandingsbatterier kan med fordel anvendes et-grebs armaturer samt termostatisk blandingsbatteri til bruser

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1923
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 72 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 213 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger og de registrerede arealer, svarer ikke overens.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	535.53 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4047 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100033860		
Gyldigt 5 år fra:	16-06-2007		
Energikonsulent:	Jan Holm Møller	Firma:	Byggekonsulent ApS

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.

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 ejerforeninger 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:	Jan Holm Møller	Firma:	Byggekonsulent ApS
Adresse:	Retortvej 45,2.sal5 2400 Valby	Telefon:	40 43 22 68
E-mail:	Byg@byggekonsulent.net	Dato for bygningsgennemgang:	29-05-2007

Energikonsulent nr.: 102127

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