Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Strandpromenaden 17
Postnr./by:	2100 København Ø
BBR-nr.:	101-547566
Energimærkning nr.:	100088074
Gyldigt 5 år fra:	02-07-2008
Energikonsulent:	Tom Kjørnæs
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter 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: 35400 kr./år
- Forbrug: 58.9 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

Lavt forbrug

Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Isoler gulve mod kælder.	5.4 MWh Fjernvarme	2870 kr.	35750 kr.	12.5 år
2	Isoler ydervæggene.	14 MWh Fjernvarme	7710 kr.	36260 kr.	4.7 år
3	Ny hoveddør med isolering.	2.6 MWh Fjernvarme	1410 kr.	8000 kr.	5.7 år
5	Ny energieffektiv cirkulationspumpe samt udetemperaturføler.	1.2 MWh Fjernvarme , 353 kWh el	1240 kr.	8000 kr.	6.5 år
6	Isoler varmtvandsrør i kældren.		0 kr.	2750 kr.	år
7	Monter termostatventiler på alle de radiatorer som mangler.	3.2 MWh Fjernvarme	1700 kr.	1710 kr.	1 år

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100088074		
Gyldigt 5 år fra:	02-07-2008		
Energikonsulent:	Tom Kjørnæs	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	13700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	600	kr./år
• Investeringsbehov:	92500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6017	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	8282	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: E

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100088074
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

4 Udskift til energiruder.	2.9 MWh Fjernvarme	1540 kr.	61938 kr.	40.2 år

Det er 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

Fritliggende villa i 1½ plan med fuld kælder.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Vinterstuen og kælderen er forudsat opvarmet lejlighedsvist. De er ikke medregnet som opvarmede arealer i Energimærket.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft er efterisoleret med 200 mm isoleringsmåtter.
Skråvægge skønnes efterisoleret med 200 mm isoleringsmåtter.
Lodrette skunkvægge er efterisoleret med 100 mm isoleringsmåtter.
Vandrette skunkarealer skønnes efterisoleret med indblæst granulat, ~ 100 mm isoleringsgranulat.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm. hulmure med 4" tegl i for- og bagmur.
Ydervægge er ikke efterisoleret.

Forslag 2: Indblæs isoleringsgranulat i hulrummet i ydervæggene.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trærammer med koblede rammer eller enkeltlagsruder.
Døre uden isolering.
Der er termoruder i vinduerne på 1.sal, dog ikke badeværelse.

Forslag 3: Monter ny hoveddør med indlagt isolering.

Forslag 4: Ved renovering bør ruderne erstattes med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100088074
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Gulv over kælder skønnes isoleret med 50 mm isoleringsmåtter, jf. byggeskik på opførelsestidspunktet.

Forslag 1: Isoler gulve mod kælder med 150 mm isoleringsmåtter ophængt i kælderloft.

- Kælder

Status: Kælderydervægge er ikke isoleret.
Kælderen er forudsat opvarmet lejlighedsvist og er derfor ikke medregnet i Energimærket.

Ventilation

- Ventilation

Status: Mekanisk udsugning i køkken og badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varme fra fjernvarme. Anlægget har været installeret siden 1960´erne.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand fra 160 liter varmtvandsbeholder af mærket METRO, fra 1992.
Der er monteret El-spiral i varmtvandsbeholderen.
Der er monteret cirkulationspumpe af mærket GRUNDFOS 15-13 B, effekt 25 W.

Forslag 6: Isoler varmtvandsrør i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles til beboelsesrummene i et vandbårent væghængt radiatoranlæg.
Varmefordelingsanlægget cirkulationspumpe er en GRUNDFOS UPS 25-60,
med en max-effekt på 90 W.
Pumpen kan justeres manuelt i tre trin.
Varmefordelingsanlægget har manuelt sommerstop.
I beregningen af Energimærket er det forudsat at sommerstoppet er anvendt.

Forslag 5: Udskift varmefordelingsanlægget cirkulationspumpe. I stedet monteres en mere energieffektiv model.

Monter en udetemperaturføler til varmeanlægget.
Det betyder at temperaturen på fremløbet i radiatorkredsen kompenseres i forhold til udetemperaturen og ikke varmes mere op end nødvendigt.

- Automatik

Status: Der er monteret termostatventiler på ca. halvdelen af radiatorerne.
Der er mulighed for central justering af varmefremløbet i radiatorkredsen.

Forslag 7: Monter termostatventiler på alle de radiatorer som mangler.

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100088074		
Gyldigt 5 år fra:	02-07-2008		
Energikonsulent:	Tom Kjørnæs	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1951
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	224 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	195 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

BBR oplyser et beboelseareal på 224 m².
I Energimærket er vinterstuen, som kun antaget opvarmet lejlighedsvist, ikke medregnet i det beboede areal.
Det beboede opvarmede areal er derfor beregnet udfra 195 m².

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	535.53 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3900 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100088074		
Gyldigt 5 år fra:	02-07-2008		
Energikonsulent:	Tom Kjørnæs	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter 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.

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 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:	Tom Kjørnæs	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	tkj@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-06-2008

Energikonsulent nr.: 102515

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