Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Stadfeldtsvej 10
Postnr./by:	2500 Valby
BBR-nr.:	101-522660
Energimærkning nr.:	100020688
Gyldigt 5 år fra:	25-04-2007
Energikonsulent:	Finn Albrechtsen
Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S

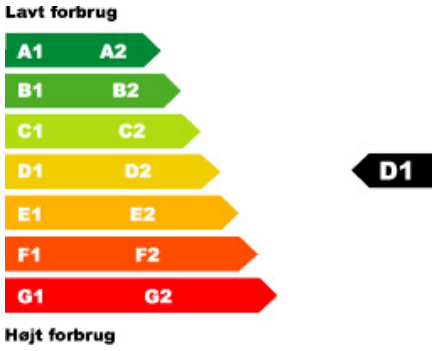
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20300 kr./år
- Forbrug: 31 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 + 100 mm isolering mod kælder.	4 MWh Fjernvarme	2200 kr.	25100 kr.	11.4 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.

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.: 100020688
Gyldigt 5 år fra: 25-04-2007
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	37	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	25100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1846	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	253	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.

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

Huset, der er opført i 1923, fremstår i rimelig energimæssig stand.
Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærket B1. Bygningens energiforbrug til varme er D1, hvilket betyder at forbruget ligger middel.
Der kan foreslås et enkelt rentabelt energimæssig tiltag.

Der forefindes brændeovn, hvilket ikke indgår i beregningerne.
Til orientering svarer 1 rm. stablet brænde til ca. 2,2 Mwh fjernvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020688
Gyldigt 5 år fra: 25-04-2007
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er isoleret med 150 mm isolering, oplyst af sælger.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm. hulmur med 1/2 sten udvendigt, ca. 80 mm skumisolering og 1/2 sten indvendigt.
Boreprøve er foretaget i gavl mod gade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er etfags vinduer med 2 lags termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er trægulve på strøer/bjælker uisolerede mod kælder, og er dækket af væg til væg tæpper i stue.

Forslag 1: I etageadskillelse mod kælder indblæses granuleret mineraluld. Isoleringen foretages nedefra.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb for undersøgelse af etageadskillelse.
Det anbefales at indhente 2 - 3 tilbud, og samtidig få undersøgt hvor meget plads der er til isolering i etageadskillelsen.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder, og denne er regnet som uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation samt emhætte. Huset er tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med direkte fjernvarme. Anlæg er placeret i kælder.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er en 150 l Vølund beholder fra 1993, opvarmet af fjernvarmevandet.
Beholder er placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020688
Gyldigt 5 år fra: 25-04-2007
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Status: Anlægget er et 2 strengsanlæg. Der er returløbstermostat. Cirkulationspumpen er en 3 trins regulerbar pumpe med nominel effekt på 80 W.
Fordeling i kælder med rør med ca. 10 mm isolering.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer. Der er ingen automatik til sænkning af temperaturen.
Flere termostatventiler er fastholdt med spændbånd, og bør udskiftes.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine, kogeplade, komfur og emhætte er mindre end 5 år gamle, vaskemaskine, tørretumbler, køleskab, kummefryser og ovn er mere end 5 år gamle, køleskab er mere end 15 år gammelt.
Der forefindes 2 køkkener.
Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apperater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med dobbeltskyl.

Vand

- Vand

Status: Brusearmatur på 1. sal er med termostat, håndvaske og køkkenarmaturer er med middelt forbrug.
Brusearmatur i stueetage er med middelt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1923
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 204 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 195 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020688
Gyldigt 5 år fra: 25-04-2007
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Ejendommen anvendes til beboelse. De anførte arealer i BBR meddelelsen synes at stemme overens med de faktiske forhold. Dog er 9 m2 udestue ikke medregnet i det opvarmede areal.
Spidsloft er indrettet til beboelse, og opvarmes periodisk med el-varme iflg. sælger.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	535.53 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3705 kr./år
El:	1.85 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020688
Gyldigt 5 år fra: 25-04-2007
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen 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:	Finn Albrechtsen	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	fa@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-04-2007

Energikonsulent nr.: 101198

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