Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hjertingvej 25
Postnr./by:	2720 Vanløse
BBR-nr.:	101-229211
Energimærkning nr.:	100023259
Gyldigt 5 år fra:	11-05-2007
Energikonsulent:	Michael Spove
Firma:	BK consult

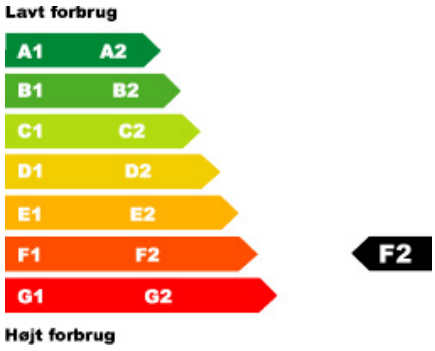
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21700 kr./år
- Forbrug: 36.2 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	Isolering af kælderydervæg under terræn.	1.7 MWh Fjernvarme	920 kr.	19200 kr.	20.9 år
2	Isolering af kælderydervæg over terræn, udføres sammen med punkt 1	9.1 MWh Fjernvarme	4860 kr.	27600 kr.	5.7 år
3	Efterisolering mod loftrum op til 250 mm.	1.4 MWh Fjernvarme	730 kr.	10200 kr.	14 år
4	Isolering af uisolerede varmerør	3.5 MWh Fjernvarme	1870 kr.	6000 kr.	3.2 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100023259
Gyldigt 5 år fra: 11-05-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

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:	9100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	63000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4635	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4464	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.

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

Bygningen er opført i 1930 og er delvis efterisoleret.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100023259
Gyldigt 5 år fra: 11-05-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

Der foreligger ingen årsforbrug, idet ejer ikke har forelagt årsafregningen, men blot betalt skønnet forbrug.

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.

Ved udførelsen af energimærket har følgende tegninger været til rådighed: Situationsplan, 1:500, Kælderplan, 1:100, dato jan. 1952.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Adskillelse mod tagrum. Under gulv (ca. 18 m²) er isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Resterende adskillelse isoleret med 100 - 150 mm vermeculit.

Forslag 3: Isolering på loft forøges til min. 250 mm.

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur isoleret med vermeculit hulrumsfyld jfr. prøvetagning i vestvendt facade.

Forslag 2: Indvendig isolering af kælderydervæg med 50-100 mm + gips. Udføres samtidig med forslag 1.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i stueetage er med 2 lags termoruder. Vinduer i kælder er med 1 lag glas eller 2 lags termorude.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulv regnes uisoleret jfr. byggeskik.

- Kælder

Status: Kælder regnes opvarmet jfr. vejledningen (bad m.m.)

Forslag 1: Indvendig isolering af kælderydervæg med 50-100 mm + gips. Udføres samtidig med forslag 2.

Opsplitning i forslag 1 og 2 skyldes EDB-mæssig opsplitning, idet arbejdet naturligvis skal udføres samtidig.

Alternativt kan isolering udføres udvendigt.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100023259
Gyldigt 5 år fra: 11-05-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er fjernvarmeforsynet. Fjernvarmeunit, fabr. Metro, år 2000 er placeret i kælder / baderum.

Forslag 4: Uisolerede varme rør isoleres til normkrav.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder, 110 liter er indbygget i unit.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme med fordeling under loft i kælder.

- Armaturer

Status: Varmeanlæg er ikke forsynet med automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur og/eller natsænkning.

Radiatorer er med termostatventiler.

El

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med 1 skyl. Det anbefales, at der ved udskiftning anvendes toiletter med 2 skyls funktion.

Vand

- Vand

Status: Det anbefales at kontrollere vandforbruget løbende ved regelmæssig aflæsning af vandmåler. Dryppende armaturer og løbende cisterner bør repareres hurtigst muligt.

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 besparelser selv ved små tiltag

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1930
- År for væsentlig renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100023259
Gyldigt 5 år fra: 11-05-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 62 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 124 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Kælder regnes opvarmet jfr. vejledningen, hvorfor kælderareal indgår i det opvarmede areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	535.53 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2356 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100023259
Gyldigt 5 år fra: 11-05-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

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:	Michael Spove	Firma:	BK consult
Adresse:	Retortvej 45 2500 Valby	Telefon:	38 71 04 55
E-mail:	ark@bkconsult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	02-05-2007

Energikonsulent nr.: 100008

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