Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tesdorpfsvej 48B
Postnr./by:	2000 Frederiksberg
BBR-nr.:	147-119542
Energimærkning nr.:	100046955
Gyldigt 5 år fra:	15-09-2007
Energikonsulent:	Sven Madsen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

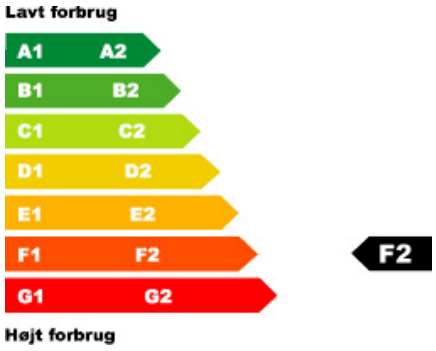
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19200 kr./år
- Forbrug: 38.7 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	Isolere mellem stueplan og kælder	5.9 MWh Fjernvarme	2650 kr.	16790 kr.	6.3 år
2	Hulmursisolering	9.2 MWh Fjernvarme	4120 kr.	21601 kr.	5.2 år
3	Isolering af hanebåndsloft	1.5 MWh Fjernvarme	660 kr.	8997 kr.	13.6 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 sum-



Energimærkning nr.: 100046955
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

men 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:	7400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	47400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3487	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3912	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:

D2

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	Skråvægsisolering/skunkisolering	0.9 MWh Fjernvarme	380 kr.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046955
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Velbygget hus som stort set fremtræder som uisoleret i klimaskærmen. Der er flere forslag til isolering samt et forslag til isolering i f.m. en evt. senere tagrenovering.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til rumopvarmning, sammenlignet med andre beboelsesbygninger. Et nyt eenfamiliehus opført efter dagens normer har energimærket B1. Bygninger med energimærke G2, betyder et højt forbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På hanebåndsloftet er der heldækkende gulv samt kun lidt løst udlagt mineraluld. Der er forslag til isolering af hanebåndsloftet.
Skunkene er ikke direkte tilgængelige p.g.a. div. pladebeklædning m.v., men j.f. ejer skulle der her være isoleret mellem spær. Jeg har skønnet en isolering her. Der er ikke forslag p.t. til isolering af skråvægge/skunke i denne rapport, men isolering bør udføres i f.m. en tagrenovering.

Forslag 3: Gulvbrædder demonteres, hanebånd opklodses til ny isolering min. 200 mm, gulv genlægges.

Forslag 4: En god og sammenhængende isolering tilrådes udført udefra, når taget skal renoveres= ny tagdækning

- Ydervægge

Status: Hulmuren er j.f. ejers oplysning uisoleret. Der er således ikke udført boreprøver d.d.. Hulmuren efterisoleres ved indblæsning af granulat i ydervæggens hulrum. Det anbefales at anvende en aut. isolatør, der er omfattet af en officiel garantiordning.

Forslag 2: Hulmursisolering med mineraluld, udført af fa. under Dansk Isolerings Kontrol. Isoleringen udføres udefra. Prisen er excl. fugerep. af huset. Det bør overvejes at få huset ny-omfuget ved samme lejlighed som indblæsningen foretages.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Originale døre/vinduer, med småsprossede ruder. Der er forskellige typer forsatsglas/rammer/skyderuder indv.. Det tilrådes at bevare de fine gl. vinduer, men det kan overvejes at ændre forsatssystemet til en energimæssig bedre type med lav-energiruder i rammmer. dette er dog en relativ dyr investering og vil ikke være vist/beregnet i denne tilstandsrapport.

- Gulve og terrændæk

Status: Traditionelt bjælkelag mellem stueplan og kælder. Der vises forslag til indblæsning/isolering i denne etageadskillelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046955
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Forslag 1: Isolering skønnes at kunne udføres som indblæst mineraluld. Tilrådes udført samtidig med indblæsning af isolering i hule ydermure

- Kælder

Status: Fuld kælder. Kælderen indgår i beregningerne, men kun opvarmet som alm. kælder d.v.s. ikke til boligtemp..

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Hovedenergikilden er fjernvarme installeret ca 1993, j.f. ejer. Metro-uniten er placeret i kælderen.
Lille brændeovn indgår ikke i beregningerne.
Iøvrigt skal bemærkes at udestuen ikke indgår som opvarmet boligareal i beregningerne.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand via beholder i fjernvarmeuniten.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fordelt fra kælderen til ovenliggende etager. Rørisolering i kælderen er kun som delvis isolerede rør. Dog skal bemærkes at overskydende varme kommer den lidt fugtige kælder tilgode.
Det bør overvejes at montere et par ekstra radiatorer med termostater i kælderen.

- Armaturer

Status: Termostatventiler på radiatorerne.

El

- Belysning

Status: Der er efter ejers oplysning følgende hårde hvidevarer som indgår i handelen:

Mellem 5-10 år: Vaskemaskine, køleskab med frostboks, komfur

Når hårde hvidevarer skal udskiftes bør vælges typer energimærket: A, eller A+, eller A++ som er mærket der bruger mindst El.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletterne er med vandsparefunktion.

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046955
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Vand

Status: Termostatblander ved badekar.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1929
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	121 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	116 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:	Varme:	447.28 kr./MWh
	Fast afgift på varme:	1856 kr./år
	El:	2 kr./kWh
	Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046955
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	Sven Madsen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrsdm@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-09-2007

Energikonsulent nr.: 100198

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