Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tybjergvej 8
Postnr./by:	2720 Vanløse
BBR-nr.:	101-585182
Energimærkning nr.:	100048190
Gyldigt 5 år fra:	24-09-2007
Energikonsulent:	Ole Kjølhede
Firma:	BK consult

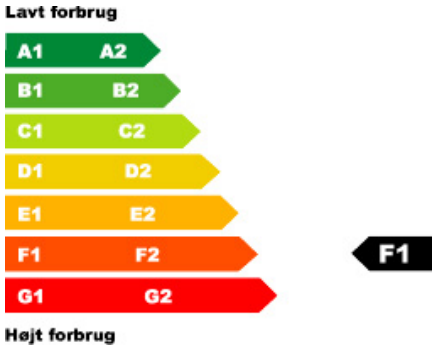
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 24300 kr./år
- Forbrug: 41.3 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	Gulv mod u opvarmet kælder efterisoleres med 50-100mm isolering.	7.3 MWh Fjernvarme	3880 kr.	24750 kr.	6.4 år
2	Skunk og vandret loft efterisoleres med 150-200mm isolering	5.7 MWh Fjernvarme	3020 kr.	11325 kr.	3.8 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



Energimærkning nr.: 100048190
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2007
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: BK consult

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:	6700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	36100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2656	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4043	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

Huset er uden væsentlige forbedringer i isolering og der skal regnes med at ved udførelse af de foreslåede efterisoleringsarbejder kan husets mærke forbedres til F1.

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

Nærværende Energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen. Ved gennemgangen har følgende materiale været til rådighed: Tegninger af plan, snit og facader. Huset er opført i 1958 og er ikke efterisoleret.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048190
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2007
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: BK consult

Der er på ejendommen opført et fritliggende en-familiehus.

Huset anvendes udelukkende som beboelse for en familie.

Huset fremstår generelt med oprindelig isolering og materialer. Der kan foretages flere forbedringer af husets samlede energiforbrug ved udførelse af efterisolering som beskrevet i nærværende mærke.
Det beregnede forbrug kan være anderledes end det faktiske forbrug idet der er tale om beregninger ud fra et standardår samt at forbruget kan variere væsentligt afhængigt af beboers vaner, husstandens størrelse mv.

Det opvarmede areal er stueetagen og 1.sal. Kælder indgår ikke i det opvarmede areal.

Efterisolering af 23 cm gasbeton ydermure skønnes pt. ikke rentabel.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret tag/hanebånd er med den oprindelige isolering ca. 50mm.
Skråvægger er med ca. 50mm isolering.
Lodret skunk er ikke isoleret.
Vandret skunk er isoleret med 10mm mineraluld.
Ved besigtigelse var der kun adgang til 1 skunk mod syd.

Forslag 2: Skunke og vandret loft efterisoleres med 150-200mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge består udelukkende af 23cm gasbeton mure, uden yderligere isolering. Ydermure er pudsede på yder og inderside. Det skønnet pt ikke rentabelt at efterisolere massive ydermure, men ved større renoveringsarbejder bør vægge isoleres med 50-100mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er både ældre vinduer med et lag glas og forsatsrammer og nyere vinduer med termo eller energiruder. Der ses eet tagvindue med et lag glas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er hovedsaglig trægulve på strøer.

Forslag 1: Gulv/etageadskillelse mod uopvarmet kælder efterisoleres med 50-100mm isolering.

- Kælder

Status: Kælder anvendes som fyrrum og disponible rum og regnes ikke som opvarmet.
Kælderydervægge er opført i 30cm beton.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048190
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2007
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: BK consult

- Ventilation

Status: Der regnes med naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset forsynes med fjernvarme og anlægget er et READAN anlæg fra 2001.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er en Vølund 100 liter præisoleret.

- Fordelingssystem

Status: Varme fordeles ved et 2-strengsanlæg.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er af nyere dato.

- Hårde hvidevarer

Status: El-installationer er både oprindelige og suppleret med nyere installationer.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Armaturer er alle med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1958
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 169 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048190
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2007
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: BK consult

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 169 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De oplyste forhold svarer til de faktiske.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	530.23 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2366 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048190
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2007
Energikonsulent: Ole Kjølhede 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 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 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:	Ole Kjølhede	Firma:	BK consult
Adresse:	Retortvej 45 2500 Valby	Telefon:	38 71 04 55
E-mail:	ok@bkconsult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	

Energikonsulent nr.: 102235

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