Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Flinterupvej 4
Postnr./by:	2720 Vanløse
BBR-nr.:	101-144860
Energimærkning nr.:	100053990
Gyldigt 5 år fra:	01-11-2007
Energikonsulent:	Sven Madsen

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

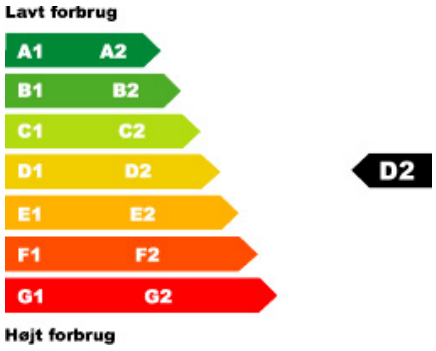
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13800 kr./år
- Forbrug: 21.9 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



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 i etageadskillelsen mellem stueplan og kælder	5.3 MWh Fjernvarme	2820 kr.	14950 kr.	5.3 år
2	Toiletter med vandsparefunktion.	15 m3 vand	525 kr.	13290 kr.	0 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053990
Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	525	kr./år
• Investeringsbehov:	28200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		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

Velbygget hus i 1½ plan + kælder. Der er isoleret på hanebåndsloft samt i hule ydermure samt skønnet isoleret i skråvægge/skunke. Der er forslag til isolering mellem kælder og stueplan.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053990
Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet er med ca 200 mm mineraluld i gennemsnit. Der er ingen oplysninger om isoleringer i de skjulte konstruktioner= skråvægge og lukkede skunke. Jeg har fra hanebåndsloftet set/skønnet at der er isoeret i skråvæggene. I mine beregninger sættes isoleringen her til max. 100 mm i f.t. konstruktionen/muligheden. Der kan ikke efterisoleres i tagrummet

- Ydervægge

Status: J.f. ejers oplysning og forevist hulmursattest fra Rockwool er hule ydermure isoleret den 23-06-1989.
Der er ikke d.d. foretaget yderligere undersøgelse/kontrol af denne isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De nyeste Velux/Velfac- vinduer er med lav-energiruder. Enkelte ældre vinduer er med 2-lags alm. termoruder. Enkelte gl./originale vinduer i beboelsen er med forsatsrammer.
Generelt er de nye vinduer i god energimæssig stand. Når de resterende evt. påtænkes udskiftet tilrådes samme gode type som de nyeste, med lav-energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen/etageadskillelsen mod kælderen, er som traditionelt bjælkelag, skønnet med indskudsler, j.f. byggeåret. Det er evt. muligt at foretage isolering ved indblæsning af mineraluld i bjælkelaget. Dette udføres fra kældersiden.

Forslag 1: Det er skønnet at isoleringen kan udføres som indblæst mineraluld. Arbejdet tilrådes udført af fa. under Dansk Isolerings Kontrol

- Kælder

Status: Kælderen er med i beregningerne, men kun som opvarmet til alm. kældertemp., ca 15 grader.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation samt udsugning fra badeværelse og køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er fjernvarme. Det er skønnet at denne installation er fra ca 1996. Der er unit i kælderen af typen Vølund Quatro Gold. Der er ikke forslag til ændringer/aut. eller lign..
Brændeovnen i stuen, indgår ikke som benyttet i mine beregninger. J.f. ejers oplysning har



Energimærkning nr.: 100053990
Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

brændeovnen kun været anvendt meget lidt.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand via Vølund uniten.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorerne er af nyere dato= "tynde" kobberrør. Dele af rørerne er uisolerede i kælderen ved fjernvarmeuniten. Dette har reelt ingen betydning/eller særligt varmetab. Overskydende varme herfra kommer kælderen tilgode.

- Armaturer

Status: Termostatventiler på radiatorerne.

El

- Belysning

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

Mindre end 5 år: Opvaskemaskine (AAA), kummefryser, El-kogeplader.
Mere end 10 år: Vaskemaskine, tørretumbler, køle-fryseskab, El-bageovn, micro-ovn.

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

- Andre elinstallationer

Status: Der er toiletter med alm. lav cisterne og skyllemængde mellem 6 og 10 liter.Ved udskiftning anbefales toilet med lille/stor skyl= vandspareknap.

Vand

- Vand

Status: Termoblander ved kar/brus i bad.

Forslag 2: Vandsparetoiletter. Det forudsættes dog at afløbs-kloaksystem kan fungere ved den reducerede vandmængde/forbrug

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1930

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053990
Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 111 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 111 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	535.53 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2109 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053990
Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
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:	01-11-2007

Energikonsulent nr.: 100198

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