Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tybjergvej 2
Postnr./by:	2720 Vanløse
BBR-nr.:	101-492915
Energimærkning nr.:	100056607
Gyldigt 5 år fra:	21-11-2007
Energikonsulent:	Per Niebling

Firma: Per Niebling Arkitektfirma

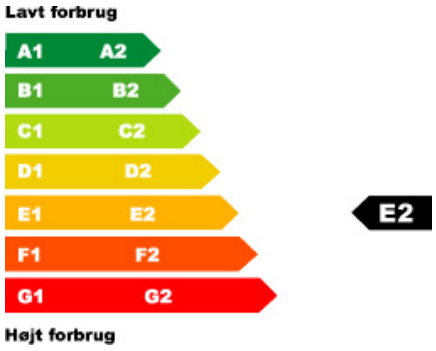
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 25700 kr./år
- Forbrug: 12870 kWh elvarme

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	Konvertering fra elopvarmning til fjernvarmeforsyning	Ny varmeforsyning	15690 kr.	120000 kr.	7.6 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 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.: 100056607
Gyldigt 5 år fra: 21-11-2007
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	15900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-260	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	120000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	15600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8829	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	6770	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:

B2

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 1815 og om-/tilbygget er et ½ dobbelthus i 1 ½ plan.
Nærværende Energimærke og Energiplan er udarbejdet i EDB-Programmet EK-PRO.NET, samt jf. vejledning udarbejdet af Energistyrelsen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056607
Gyldigt 5 år fra: 21-11-2007
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er isoleret med ca. 100-200 mm isolering på skråvægge, 200 mm isolering på hanebåndsloft, samt ca. 150/200 mm isolering, jf. tegning.
Der kan forekomme områder med mindre isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge af ca. 40 cm hulmur af 24 cm massiv mur og 10 cm bagmur af letbeton er isoleret med 50/60 mm isolering, jf. tegning/varmetabsberegning.
Der kan forekomme mindre områder med 24 cm mur, bl.a. over vinduer og evt. ved trappe til 1. sal.
Efterisolering af det mindre uisolerede arealer er ikke rentabel.
Trægavle ca. 40/50 cm tykkelse skønnes med 24 cm massivt murværk/bindingsværk, som skønnes efterisoleret med ca. 100/150 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er 2 fags vinduer med sprosser og med 1 lag glas, samt med forsatsrammer med 1 lag glas eller termoruder.
Terrassedør er med med sprosser og med 1 lag glas, samt med forsatsramme med termorude.

- Gulve og terrændæk

Status: Klinke/flise og korkgulve på betondæk er isoleret med 10 cm Leca jf. varmetabberegning.
Plankegulve på bjælker mod terræn/dæk er efterisoleret med 120 mm isoleringsbatts, jf. varmetabsberegning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes ved el-varme med el-radiatorer i de enkelte rum.
Der er kakkelovn/brændeovn i stuen.

Forslag 1: Det kan anbefales at konvertere fra elopvarmning til fjernvarmeopvarmning ved installation af fjernforsyning/veksler, varmtvandsbeholder og centravarmeanlæg med radiatorer i de enkelte rum med termostatventiler.

- Varmt vand

Status: Der er 110 l isoleret varmtvandsbeholder, Metro, som er placeret i depotrum på 1. sal.

- Armaturer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056607
Gyldigt 5 år fra: 21-11-2007
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Status: Der er termostater på el-radiatorerne.

El

- Belysning

Status: Ved en evt. udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med mærket A eller bedre, se www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er 1 stk. toilet med dobbelt skylfunktion med lavt vandforbrug.
Ved en evt. udskiftning af toiletter bør vælges toiletter med dobbelt skylfunktion med lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Der er et- og togrebsarmaturer, samt armatur med termostatfunktion ved badekar.
Ved en evt. udskiftning af armaturer bør vælges armaturer med sparefunktion eller termostatfunktion.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1815
• År for væsentlig renovering:	1982
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	140 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	140 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplyst ejendomsnummer er registreret for moderejendommen p.g.a. indberetningsystem.
Ejerlejligheden har ejendomsnummer 972690.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100056607		
Gyldigt 5 år fra:	21-11-2007		
Energikonsulent:	Per Niebling	Firma:	Per Niebling Arkitektfirma

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056607
Gyldigt 5 år fra: 21-11-2007
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

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: Per Niebling
Adresse: Daltoftevej 22 2860 Søborg
E-mail: ark@per-niebling.dk
Firma: Per Niebling Arkitektfirma
Telefon: 39 67 67 99
Dato for bygningsgennemgang: 16-11-2007

Energikonsulent nr.: 100079

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