Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rønhaven 3
Postnr./by:	2500 Valby
BBR-nr.:	101-479080
Energimærkning nr.:	100058287
Gyldigt 5 år fra:	04-12-2007
Energikonsulent:	Jan Holm Møller
Firma:	Byggekonsulent ApS

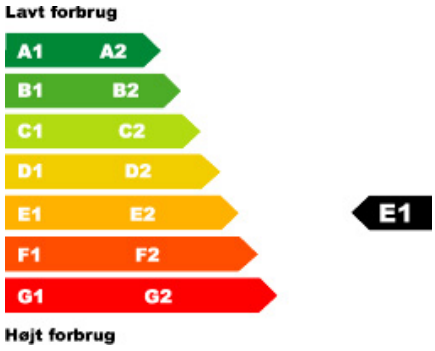
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 29400 kr./år
- Forbrug: 46.6 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 Efterisolering af loftrum.	6.3 MWh Fjernvarme	3370 kr.	45292 kr.	13.4 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.: 100058287
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	45300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3333	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	66	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

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Ved udskiftning af termoruder anvendes energiruder	1 MWh Fjernvarme	520 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.

Kommentarer til energimærkningen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058287
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Bygningen er opført i 1930 med fuld kælder som er opvarmet.

Nærværende energimærke, er beregnet for opvarmning med fjernvarme.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Ved udførelsen af energimærket har følgende materiale været til rådighed;

BBR-Ejermeddelelse og Opgørelse over forbrug af fjernvarme fra KE.

Der er i nærværende mærke registreret 1 ejendom

Anvendelse af brændeovn indgår ikke i beregningen af energimærket.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering på loftrum ligger rodet og nedtrådt og bør retableres og forøges.

Isoleringen vurderes til at være 50 mm.

Forslag 1: Isolering i loftrum forøges til 250 -300 mm ved udlægning af mineraluldsmåtter.

Inden udlægning af ny islering skal eksisterende isolering eftergås og loftrummet ryddes for gammle frugtkasser.

Ved efterisolering af loftrummet er det vigtigt, at ventilation af loftrummet bibeholdes/etableres.

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur, isoleret med skum jfr. prøveudtagning i sydvendt facadevæg.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er alle fortrinsvis forsynet med alm. termoruder og nye energi termoruder.

Der er enkelte ruder kælder som har kun 1 lag glas.

Forslag 2: Ved udskiftning af f. eks. punkterede termoruder anvendes energiglas.

NB: Besparelse er beregnet som merpris i forhold til termoruder

- Gulve og terrændæk

Status: Etage adskillelse mod kælder er med træ bræbjælkelag og lerindskud.



Energimærkning nr.: 100058287
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

I adskilelse mellem kælder og nyt bad er der der isoleret med 125 mm. rockwool.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder som er opvarmet.
I 2 af værelserne er der udlægt trægulve, det skønnes at gulvene er isoleret med 50 mm.
Det anbefales at sikres at gulvene er ventileret således at opstigende fugt kan bortledes og udluftes.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved fjernvarme splitanlæg med 20 kW stor varmeveksler som er placeret i kælder. Varmeveksleren er loddet type 2720-221/221 fra 1993.
De enkelte rum opvarmes ved radiatorer.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er en 110 L. præisoleret væghængt Metro beholder fra 1992.
Der er ikke cirkulation på det varme vand.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme system med rørfordeling i bygning hhv. under lofter i kælder og ad vægge til 1. sal.

- Armaturer

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Følgende Hvidevarer indgår i salget:

Vaskemaskine Kl. A, Tørretumbler KL.B, Køleskab u. frost Kl.A og Skabsfryser Kl. a som alle er 0-5 år gamle. Herudover er der en opvaskemaskine som er fra 5 - 10 år, komfur og El-kogeplader som er ældre end 10 år.

Ved køb af nye hårde hvidevarer, anbefales det, at vælge energiklasse A eller bedre.

Yderligere oplysninger kan indhentes på, www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med dobbeltskyl for lavt vandforbrug

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058287
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Vand

- Vand

Status: Ved udskiftning af blandingsbatterier kan med fordel anvendes et-grebs armaturer samt termostatisk blandingsbatteri til bruser.

Yderligere oplysninger kan indhentes på, www.sparvand.dk

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1930
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 134 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 233 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ikke fundet afvigelser mellem BBR oplysningerne og de registrerede forhold

Da kælder regnes opvarmet er det opvarmede areal forøget med 99 m²

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	535.53 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4427 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058287
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2007
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

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:	Jan Holm Møller	Firma:	Byggekonsulent ApS
Adresse:	Æblevej 12 2400 København NV	Telefon:	40 43 22 68
E-mail:	Byg@byggekonsulent.net	Dato for bygningsgennemgang:	24-10-2007

Energikonsulent nr.: 102127

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