Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vestervang 37
Postnr./by:	2500 Valby
BBR-nr.:	101-627993
Energimærkning nr.:	100058618
Gyldigt 5 år fra:	06-12-2007
Energikonsulent:	Per Niebling

Firma: Per Niebling Arkitektfirma

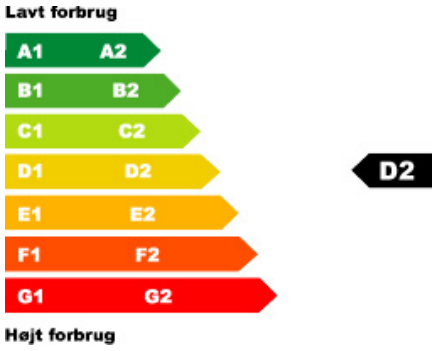
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19400 kr./år
- Forbrug: 30.2 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
2 Efterisolering af ydervægge	10 MWh Fjernvarme	5430 kr.	34560 kr.	6.4 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.: 100058618
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2007
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	34600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2545	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2854	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:

C1

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
1	Efterisolering af kælderydervægge	1.4 MWh Fjernvarme	760 kr.
3	Efterisolering af kælderydervægge	2.5 MWh Fjernvarme	1340 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.: 100058618
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2007
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Bygningen er opført i 1947 er et enfamiliehus i 1 ½ plan med kælder.
Nærværende Energimærke og Energiplan er udarbejdet i EDB-Programmet EK-PRO.NET, samt jf. vejledning uarbejdet af Energistyrelsen.

Der er ingen adgang til skunkrum.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm isolering, som ligger noget ujævnt/rodet.
Skråvægge er isoleret med ca. 100 mm isolering helt til tagfod, jf. ejer.
Kvistflunker skønnes isoleret med ca. 100 mm isolering, jf. konstruktion og udførelsestidspunkt.

- Ydervægge

Status: Ydervægge af 30 cm hulmur er isoleret med skum eller lignende af tidligere ejer.
Der foreligger ingen hulmursattest.
Der er foretaget 2 stk. kontrolboringer i ydervæg mod garagen, p.g.a ejer ikke ønsker boring i nymalede/renoverede facader.
Der konstateredes meget ringe skumkvalitet ved den ene boring og ingen skum ved den anden.

Forslag 2: Det kan anbefales at efterisolere ydervægge ved indblæsning af granulat.

Forslag 3: Det kan anbefales at efterisolere kælderydervægge med 100 mm isolering, stålregler og gipsplader ved en evt. istandsættelse af kælder.
Inden udførelsen bør fugtforhold undersøges nærmere.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer/døre er med termoruder.
Hoved-og kælderdør er isoleret.

- Gulve og terrændæk

Status: Træbjælkelag mod kælder, skønnes med lerindskud og uisoleret, jf. opførelsesår.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder.
Kælderydervægge af 30 cm beton er uisoleret.
Klinkegulve på betondæk, skønnes uisoleret, jf. opførelsesår.

Forslag 1: Det kan anbefales at efterisolere kælderydervægge med 100 mm isolering, stålregler og gipsplader ved en evt. istandsættelse af kælder.
Inden udførelsen bør fugtforhold undersøges nærmere.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058618
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2007
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes ved fjernvarmeveksler, Metro, årgang 1994, som er placeret i kælder.
De enkelte rum opvarmes ved radiatorer.
Der er gulvvarme i bad på 1.sal.
Der er brændeovn i kælderen.

- Varmt vand

Status: Der er 110 l isoleret varmtvandsbeholder, Metro, årgang 1994, som er placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer i stueetagen er placeret under gulve i kælder og er generelt uisolerede.
Rør bør isoleres, set ud fra komfortmæssige hensyn og bedre styring af varme.
Anlægget er et to-strengsanlæg.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne.

El

- Belysning

Status: Alle hvidevarer er mellem 0-5 år, vaskemaskine, opvaskemaskine, køleskab og køle-/fryseskab er lavenergi, jf. ejer.
Ved en evt. udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med mærket A eller bedre, se www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er 2 stk. toiletter med alm. skyl funktion.
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 brusebad.
Ved en evt. udskiftning af armaturer bør vælges armaturer med sparefunktion eller termostatfunktion.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058618
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2007
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1947
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 106 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 171 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:	3249 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058618
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2007
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 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: 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: 06-12-2007

Energikonsulent nr.: 100079

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