Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hardenbergvej 6
Postnr./by:	2500 Valby
BBR-nr.:	101-209415
Energimærkning nr.:	100071144
Gyldigt 5 år fra:	18-03-2008
Energikonsulent:	Michael Spove
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: 13600 kr./år
- Forbrug: 22 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Montering af forsatsramme på ovenlysgang og badeværelsesvinduet.	0.5 MWh Fjernvarme	260 kr.	4000 kr.	15.4 år
3	Efterisolering af uisolerede rør i kælderen	1.9 MWh Fjernvarme	1020 kr.	2500 kr.	2.5 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af kælderlofterne.	2.5 MWh Fjernvarme	1350 kr.	42000 kr.	31.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071144
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2008
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	1300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	6500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	422	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	877	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: E

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Der gøres opmærksom på at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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.

Det er 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071144
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2008
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1939 og generelt rimeligt isoleret.

Det beregnede forbrug er en del højere end det oplyste, selvom der korrigeres for den milde vinter 2006/2007. Årsagen kan ikke umiddelbart forklares, med der gøres opmærksom på at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfarings tal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug.

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

Ved udførelsen af energimærket har følgende tegninger været til rådighed;

- Fotokopi af kælderplan u.d. og plan, snit og facade af udestue/tilbygning af 07.10.2004.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ca 250 mm isolering, med granulat nederst under måtterne.

- Ydervægge

Status: Hulmur, isoleret med papiruld, jfr faktura fra Jon Djurhuus, tømrer & snedkermester, af 31-03-2003.

Der forekommer mindre faste bindere og partier, hvor en efterisolering ikke er rentabel/mulig.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Generelt 2-lag termoglas, badeværelsesvinduet dog kun 1-lag ligesom vindue/lem til loftrum.

Forslag 2: Montering af forsatsramme på ovenlys-gang og badeværelsesvinduet med energirude.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskildelsen mod kælder, bjælkelag skønnet med lerindskud evt 30 mm måtter, jfr datidens byggeskik

Forslag 1: Efterisolering af kælderlofterne med 50 mm isolering, der bør undersøges om det kan blæses ind i bjælkelaget, hvor det forefindes.
Ønskes der istedet varme i kælderen bør vinduerne forsynes med min. 2-lagglas, ligesom der kan overvejes en udvendig efterisolering af kælderydervæggene.

- Kælder

Status: Kælderen regnes uopvarmet, jfr vejledningen.



Energimærkning nr.: 100071144
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2008
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

Varmemæssigt bør der derfor monteres en kældedør/afgrænsning ved forden af kældertrappen i køkkenet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarme, opvarmet med fjernvarme, via Metro-unit, fra 1992, jfr produktionsdata, placeret i kælderen.

- Varmt vand

Status: Metro varmtvandsbeholder 150 liter, placeret i unit.

- Fordelingssystem

Status: 2-strengs, med isolerede rør under kælderlofterne.

Der er nogle uisolerede rør i fyrrummet, der bør efterisoleres.

Forslag 3: Efterisolering af uisolerede rør i kælderen

- Automatik

Status: Termostatventiler på radiatorerne.

El

- Belysning

Status: Der bør så vidt muligt anvendes lavenergi pærer til belysning.

- Hårde hvidevarer

Status: Ved evt. indkøb af hårde hvidevarer bør vælges energiklasse A eller bedre. Yderligere oplysninger fås på www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Almindelige lavtskylstoiletter

De bør udskiftes til et 2-skyls toilet i stueplan.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071144
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2008
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1939
- År for væsentlig renovering: 2006
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 95 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 95 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:	1805 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071144
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2008
Energikonsulent: Michael Spove 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 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:	Michael Spove	Firma:	BK consult
Adresse:	Retortvej 45 2500 Valby	Telefon:	38 71 04 55
E-mail:	ms@bkconsult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	09-02-2008

Energikonsulent nr.: 100008

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