Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sæbyholmsvej 14
Postnr./by:	2500 Valby
BBR-nr.:	101-552934
Energimærkning nr.:	100081002
Gyldigt 5 år fra:	21-05-2008
Energikonsulent:	H. Berggren Hansen Firma: RIOS A/S

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: 21200 kr./år
- Forbrug: 34.3 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
1 Det anbefales at isolere hanebåndsloftet.	4.9 MWh Fjernvarme	2620 kr.	14350 kr.	5.5 år
2 Det anbefales at montere termostatventiler på radiatorer.	0.9 MWh Fjernvarme	490 kr.	1920 kr.	3.9 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081002
Gyldigt 5 år fra: 21-05-2008
Energikonsulent: H. Berggren Hansen Firma: RIOS A/S

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:	3100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	16300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1060	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2039	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

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.

Kommentarer til energimærkningen

Huset er fra 1922.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081002
Gyldigt 5 år fra: 21-05-2008
Energikonsulent: H. Berggren Hansen Firma: RIOS A/S

Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er skønnede af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring.

Der er muligt at gennemføre energiforbedrende tiltag i form af en efterisolering af loft.

Det kan generelt for ejendommen anbefales at udskifte elpærer til lavenergipærer (5W) og på de vandforbrugende install. kan det anbefales at der monteres vandbegrænsere.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet er skønnet isoleret med 5 cm lerindskud. Det skrå tag samt skunkrum er skønnet isoleret med 25 mm isolering.

Såfrem det er muligt kan det anbefales at efterisolere det skrå tag med 25-50 mm isolering.

Forslag 1: Det anbefales at isolere hanebåndsloftet med 250 mm mineraluld. Ved efterisolering af loft er det vigtigt at skabe den fornødne ventilation.
Det skal bemærkes at opbevaringsplads ved efterisolering vil gå tabt.

- Ydervægge

Status: Ydervæggen er 36 cm efterisoleret hulmur. Isolering bør kontrolleres, kan evt. være faldet sammen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i ejendommen er hovedsagligt med dobbeltruder. Enkelte er med enkeltruder eller termoruder.
Det kan anbefales evt. at montere forsatsruder på de vinduer og døre der har enkeltruder.

Fugerne er af mørtel og i ok stand.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er gammelt bjælkelag med lerindskud.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder. Denne er beregnet som uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen er naturligt ventileret.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081002
Gyldigt 5 år fra: 21-05-2008
Energikonsulent: H. Berggren Hansen Firma: RIOS A/S

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med fjernvarme og kakkelovn.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand opvarmes via en 110 liter METRO varmtvandsbeholder fra 1997.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget er et 2-strengsanlæg. Varmerør er 1" jernrør.

- Automatik

Status: Der mangler termostatventiler på 4 radiatorer.

Forslag 2: Det anbefales at montere termostatvetiler med fast føler på de 4 radiatorer, hvor der ikke er termostatventiler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Emhætte er mindre end 5 år gammel.
Vaskemaskine er lavenergi og 5-15 år gammel.
Opvaskemaskine, køleskab uden frost og el-ovn er 5-15 år gamle.

Ved udskiftning eller anskaffelse af hvidevarer bør der vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

Vand

- Vand

Status: Der er 2 toiletter i ejendommen, et med middel og et med lavt vandforbrug.

De vandforbrugende installationer i køkken og bad er alle med middel forbrug.

På de vandforbrugende installationer kan det anbefales at der monteres vandbegrænsere. Det sparer sig selv hjem på et par år.

Der anbefales generelt en periodevis kontrol af vandmåleren, for at hindre unødvendig spild fra f. eks. dryppende vandhaner, løbende cisterner, utætte rør m.m

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1922
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081002
Gyldigt 5 år fra: 21-05-2008
Energikonsulent: H. Berggren Hansen Firma: RIOS A/S

- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 149 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 149 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:	2831 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081002
Gyldigt 5 år fra: 21-05-2008
Energikonsulent: H. Berggren Hansen Firma: RIOS A/S

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:	H. Berggren Hansen	Firma:	RIOS A/S
Adresse:	Willemoesgade 47 2100 København Ø	Telefon:	35 38 79 88
E-mail:	energi@rios.dk	Dato for bygningsgennemgang:	16-04-2008

Energikonsulent nr.: 100385

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