Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kongshaven 3
Postnr./by:	2500 Valby
BBR-nr.:	101-313522
Energimærkning nr.:	100084449
Gyldigt 5 år fra:	11-06-2008
Energikonsulent:	Tom Kjørnæs
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter 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: 20500 kr./år
- Forbrug: 33.9 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	1-lags glas i udvendige døre erstattes med energiruder.	0.7 MWh Fjernvarme	370 kr.	5176 kr.	14 år
3	Ny cirkulationspumpe og udetemperaturstyring af radiatoranlæg.	0.3 MWh Fjernvarme , 184 kWh el	510 kr.	7500 kr.	14.7 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Ved renovering erstattes termoruder med energiruder.	1.8 MWh Fjernvarme	990 kr.	34040 kr.	34.4 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084449
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	368	kr./år
• Investeringsbehov:	12700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	826	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	73	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: F

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

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.: 100084449
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamilieshus fra år 1930 med væsentlige ombygninger i 1976.

Det har ikke været muligt at konstatere isoleringstykkelserne i tagkonstruktionen entydigt. Beregningerne i Energimærket bygger på skøn udfra hvad der har været muligt at se. Det var kun muligt at se en del af skråvæggen over indgangspartiet.

Fritliggende villa anvendt til helårsbeboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion skønnes isoleret med 100 mm isoleringsmåtter.

- Ydervægge

Status: Ydervægge består forneden af massive kalksandstensblokke og foroven af en 30 cm hul teglstenvæg.
Kalksandstensvæggen er ikke konstateret varmeisoleret.
Teglstensvæggen er isoleret i hulrummet med indblæst isoleringsgranulat, jf. attest pr. 18/12/1980.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er trærammer med termoruder.

Forslag 1: Udvendige døre som har 1-lags glas renoveres så anvendes energibesparende ruder.

Forslag 2: Ved renovering eller udskiftning kan der med fordel udskiftes til energibesparende ruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i den oprindelige bygning skønnes at være gulve over krybekælder, som er isolerede med lerindskud, jf. byggeskik på opførelsestidspunktet.
Gulvet i tilbygningen er isolerede med 75 mm isoleringsmåtter, jf. bygningstegning dateret 01/02/1972.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres med naturlig ventilation. Fugerne omkring vinduer og døre vurderes at være gode.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084449
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varme til huset leveres af fjernvarmeforsyningen.
Anlægget er af mærket REDAN VX 100, årgang 1993.
Veksleren er typen B25 x 65, præisoleret med en hedeflade på 0,25 m².

- Varmt vand

Status: Varmt forbrugsvand opvarmes af fjernvarmeanlægget til en 100 liter varmtvandsbeholder, som er præisoleret.

- Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles til beboelserummene i et vandbårent radiatorsystem.
Cirkulationspumpen er af mærket GRUNDFOS UPS 25-40 med en max. effekt på 80 W. Pumpen kan manuelt reguleres i tre trin.
Der er mulighed for manuelt sommerstop på radiatorkredsen. Ved beregningen af Energimærket er sommerstoppet forudsat anvendt.

Forslag 3: Erstat den nuværende cirkulationspumpe med en ny energibesparende model.
Montere en udetemperaturføler på varmefordelingsanlægget. Det vil sikre, at vandet i radiatorkredsens fremløb ikke opvarmes mere end nødvendigt.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1930
• År for væsentlig renovering:	1976
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	119 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	119 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100084449		
Gyldigt 5 år fra:	11-06-2008		
Energikonsulent:	Tom Kjørnæs	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	535.53 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2380 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084449
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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:	Tom Kjørnæs	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	tkj@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	21-05-2008

Energikonsulent nr.: 102515

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