Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nystedvej 27
Postnr./by:	2500 Valby
BBR-nr.:	101-367339
Energimærkning nr.:	100099880
Gyldigt 5 år fra:	08-10-2008
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: 25900 kr./år
- Forbrug: 42.4 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	Indvendig efterisolering af frontspids mod vejen på 1. sal.	1.1 MWh Fjernvarme	570 kr.	6300 kr.	11.1 år
2	Efterisolering af tagkonstruktion	9.6 MWh Fjernvarme	5160 kr.	57000 kr.	11 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.: 100099880
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2008
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

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:	5800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	63300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4117	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1682	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

Der gøres opmærksom på at besparelser er beregnet i forhold til den beregnede omkostning til opvarmning og bygningsdrift.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099880
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2008
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

Bygningen er opført i 1929.

Bygningens isoleringsstandard er under dagens normer, og kan forbedres. Bla. ved efterisolering af tagetagen.

Det beregnede forbrug er en del højere end det oplyste.

Bemærk, at der ved sammenligning anvendes det oplyste forbrug omregnet til et normalår. På grund af den milde vinter 2006 -2007 vil dette være noget højere end det faktiske forbrug, ligesom der i beregningerne regnes med fuld fyringssæson, hvilket sjældent er tilfældet i praksis.

Derudover 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, beboersammensætning 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

Plan, Snit, Facade uden dato.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tegltag, Hanebåndsspær, Loft (gulv) isoleret på ca. 1/3 med ca. 30-40 mm måtter. Skråvægge isoleret med ca. 30-40 mm måtter.

Forslag 2: Efterisolering af hanebåndsloft i tagrum og frontspids med 250 mm isolering. Skråvægge efterisolers med 100 mm isolering, evt. indvendig fra såfremt det ikke kan udføres fra tagrum og skunke.

Der skal altid sikres en tilstrækkelig ventilation af konstruktionerne.

- Ydervægge

Status: Generelt hule mure, 30-35 cm, efterisoleret med mineraluldsgranulat jfr. boreprøve i nordgavl. Frontspids mod vej er udført som bindingsværk.

Forslag 1: Indvendig efterisolering af frontspids mod vejen på 1. sal med 100 mm isolering og gipsplader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Generelt dannebrogsvinduer med termoruder i stueetagen, dog er der koblede rammer mod sydterrassen. 1. sal generelt med 1-2 fags termovinduer samt fransk altan mod syd også med termovinduer.

- Gulve og terrændæk

Status: Adskillelse mod kælder er udført som træbjælkelag, skønnes uisoleret, evt med lerindskud jf. datidens byggeskik.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099880
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2008
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

Krybekælderen skønnes delvis isoleret i etageadskillelsen.

Det skønnes ikke rentabelt at efterisolere kælderlofter, idet det bl.a. ændrer temperaturforholdende m.v. i konstruktionerne.
Såfremt der ønskes varme i kælderen bør kælderydervægge isoleres udvendigt, evt. i forbindelse med etablering af dræn.

- Kælder

Status: Idet der er bad i kælderen medtages 24 m² i det opvarmet areal jfr. vejledningen. Resten regnes uopvarmet jf. vejledningen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes ved fjernvarme, veksler placeret i kælder.
De enkelte rum opvarmes ved radiatorer.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsanlæg med 110 liter Metro præisoleret varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæget er udført som 2 strengs centralvarmeanlæg med fordeling i bygningen fra rør under loft i kælder.

- Automatik

Status: Varmeanlægget er ikke med automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur eller natsænkning. Der er ved beregning af varmetab fra installationerne forudsat, at varmeanlægget er stoppet om sommeren. Radiatorer er monteret med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: El-forbrug til belysning indgår ikke i denne beregning. Det skønnes dog, at en del af dette kommer bygningen til gode som "gratis-varme".
Der bør så vidt muligt anvendes lavenergi pærer til belysning.

- Hårde hvidevarer

Status: El-forbrug til hårde hvidevare m.v. indgår ikke i denne beregning.

Vand

- Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099880
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2008
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

Status: Toiletterne er to-skyls for lavt vandforbrug.
Det anbefales at kontrollere vandforbruget løbende ved regelmæssig aflæsning af vandmåler.
Evt.dryppende armaturer og løbende cisterner bør repareres hurtigst muligt.
Det bør fremhæves, at man som ejer/bruger har meget stor indflydelse på det samlede vandforbrug, ud fra sin/familiens brugsmønster/adfærd og der kan opnås væsentlige besparelser selv ved små tiltag

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1929
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 134 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 158 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Idet der er bad i kælderen medtages 24 m² af kælderarealet som opvarmet areal jfr. vejledningen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	535.53 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3160 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099880
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2008
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 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:	Michael Spove	Firma:	BK consult
Adresse:	Retortvej 45 2500 Valby	Telefon:	38 71 04 55
E-mail:	ms@bkconsult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	16-09-2008

Energikonsulent nr.: 100008

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