Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Beringsvej 3
Postnr./by:	2000 Frederiksberg
BBR-nr.:	147-009283
Energimærkning nr.:	200022327
Gyldigt 5 år fra:	14-10-2009
Energikonsulent:	Per Niebling
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 28293 kr./år
- Forbrug: 50 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 01/10/07 - 30/09/08

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af træbjælkelag mod kælder	3.1 MWh Fjernvarme	1330 kr.	32400 kr.	24.4 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetaligstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200022327
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2009
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	1400	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	1400	kr./år
• Investeringsbehov:	32400	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: E

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
2	Montering af forsatrammer med 1 lag glas	1.7 MWh Fjernvarme	720 kr.
3	Efterisolering af tagkonstruktion	2 MWh Fjernvarme	860 kr.
4		0.1 MWh Fjernvarme	40 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er opført i 1908 og er et flerfamiliehus i 2 etager med tagetage og med kælder med 2 lejligheder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200022327
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2009
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Nærværende Energimærke og Energiplan er udarbejdet i EDB-Programmet EK-PRO.NET, samt jf. vejledning udarbejdet af Energistyrelsen.

Det beregnede varmeforbrug (57 Mwh) er højere end det klimakorrigerede oplyste varmeforbrug.

Det beregnede varmeforbrug er bl.a. udfra erfaringstal, hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug.

Bemærk, at der ved sammenligning anvendes det oplyste varmeforbrug omregnet til et normalår. P.g.a. den milde vinter 2007 - 2008 vil dette være højere end det faktiske forbrug

Opvarmet "havestue" indgår i opvarmet areal og i beregningerne.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft/etageadskillelse er efterisoleret med granulat, skønnet ud fra huller/riste i gulvbrædder.
Skråvægge, loft og lodret skunk ved indrettet rum i tagetagen skønnes genrelt isoleret med 100 mm isolering.
Fladttag (havestue) skønnes isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 3: Det kan anbefales at efterisolere tagkonstruktionen (indrettet tagrum) med ca. 100 - 150 mm isolering i forbindelse med en evt. tagrenovering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i stueetagen af ca. 35 cm massiv mur skønnes usioleret, skønnet jf. opførelsesår.
Ydervægge på 1.sal af 35 cm massiv mur evt hulmur med faste bindere, skønnet jf. opførelsesår.
Der er ikke foretaget kontrolboring p.g.a. ejer ikke ønsker boring i pudsede facader.
Let ydervæg i opvarmet havestue skønnes isoleret med 100 mm isolering, jf. konstruktion.
Der kan ikke anbefales at efterisolere ydervægge, p.g.a. bygningens arkitektur/interiør.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt 1 lag glas og med forsatrammer med 1 glas.
Vindue i spisestuer er midterfelt med termorude.
Vinduer i trappeopgange er med 1 lag glas.
Altandør i stueetagen er med termorude.
Altandør på 1.sal er med termoruder.

Forslag 2: Der bør i forbindelse med en renovering af vinduer at montere forsatsrammer med 1 lag energiglas på vinduer/døre med 1 lag glas.



Energimærkning nr.: 200022327
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2009
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

• Gulve og terrændæk

Status: Trægulve/træbjælkelag mod kælder skønnes med lerindskud og uisoleret, jf. opførelsesår.

Forslag 1: Det kan anbefales at efterisolere træbjælkelag mod kælder ved indblæsning af granulat, hvis det er muligt eller isolering af lofter i kælder med ca. 50-100 mm isolering + gipsplader.

Forslag 4:

• Kælder

Status: Der er fuld kælder.

Ventilation

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation.
Mekanisk udsugning fra badeværelse i stueetagen, samt fra emhætte i køkken.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes ved fjermvarmeinstallation/veksler, som er placeret i kælder.

• Varmt vand

Status: Der er 300 l ældre isoleret varmtvandsbeholder, som er placeret i kælder.

• Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer i stueetagen er placeret under lofter i kælder og er isoleret med 10 mm isolering
Anlægget er et to-strengsanlæg.

• Armaturer

Status: Ved en evt. udskiftning af armaturer bør vælges armaturer med sparefunktion eller termostatfunktion.

• Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne.
Der er automatisk fremløbstyring via udeføler.
Der er varmemålere på radiatorerne.

El

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200022327
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2009
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

- Hårde hvidevarer

Status: Ved en evt. udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med mærket A eller bedre, se www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Ved en evt. udskiftning af toiletter bør vælges toiletter med dobbelt skylfunktion med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1908
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	309 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	317 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	427.75 kr./MWh
Fast afgift på varme:	5072 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200022327

Gyldigt 5 år fra: 14-10-2009

Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

I ejendommen er der forskellige typer at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Stuelejlighed	155	13834 kr.
1. salslejlighed	162	14458 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200022327
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2009
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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

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: 08-09-2009

Energikonsulent nr.: 100079

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