Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tulipanvej 8
Postnr./by:	2720 Vanløse
BBR-nr.:	101-58399-6
Energimærkning nr.:	903459
Gyldigt 5 år fra:	30-10-2006
Energikonsulent:	Sven Madsen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

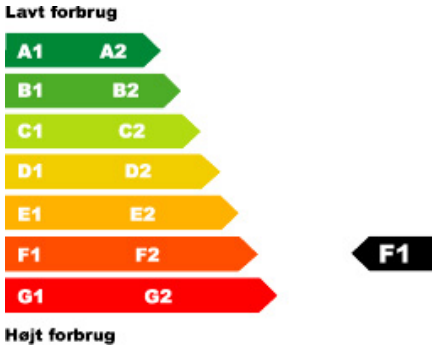
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 23500 kr./år
- Forbrug: 40 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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Isolere i skunke/skråvægge og hanebånd	4.9 MWh Fjernvarme	2580 kr.	32117 kr.	12.4 år
2		10 m3 vand	350 kr.	8860 kr.	0 år

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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 903459
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2006
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	41000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3016	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-16	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

E1

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

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 opført i 1934. Velbygget ejendom med isolering i ydermurene men kun sparsomt isoleret i tagetagen. Gl. vinduer med forsatsrammer/glas. Der er regnet med at alle vinduerne er forsynet med forsatsrammer/glas.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 903459
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2006
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagetagen er er isoleret i skunke og på hanebåndsloft, udført som måtteisolering ca 50 mm, fastholdt mellem tagspær. Det skønnes at i skråvægge er der udført samme isoleringstype. I skunkene er den lodrette væg mod værelserne således uisoleret. Ved en efterisoering tilrådes dette udført således at den lodrette skunk bliver isoleret + vandret skunk + vandret hanebåndsloft. Dette vil give en god energibesparelse.

Forslag 1: Isolering af tagetagen. Skunkene isoleres med fastholdt 250 mm lodret og vandret. 250 mm på hanebåndsloft ved at demontere gulvbrædder/hæve hanebånd og genlægge gulvet. Den gl. måtteisolering mellem spær tilrådes fjernet samtidig.
Husk krav om ventilation nøje skal overholdes.

- Ydervægge

Status: Hulmure/ydervægge er isolerede j.f. boreprøver i gavl og facade. Desuden ses regelmæssigt udtagne sten for denne isolering. Isoleringen synes at være mineraluld. Der foreligger d.d. ingen attest på denne isolering. Der regnes med at isoleringen er intakt.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer/døre er gl. type med 1-lags glas. Der er p.t. ikke opsat forsatsrammer/forsatsglas, men disse forefindes på ejendommen og j.f. ejers oplysning er der forsatsruder til alle vinduerne. Således beregnes at alle vinduer er forsynet med et ekstra glaslag.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen mod kælder er traditionelt bjælkelag med indskud, j.f. tegning. Der er ikke isoleret mellem stueplan og kælder. Overskydende varme fra kælderen kommer huset tilgode

- Kælder

Status: Der er fuld kælder under huset. Kælderen medregnes kun som alm. kælder, d.v.s. ikke opvarmet til boligstandard.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation. Huset er ikke tæt omkring vinduer og døre. Tætningslister på forsatsrammerne tilrådes.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I kælderen er er fjernvarmeinstallation med veksler. Radiatorer er med termostatventiler. Fjervarmeinstallationen er skønnet at være fra ca 1998. Radiatorerne er med termostatventiler.
Der er opsat en brændeovn i kælderen.. Anvendelse/forbrug er ikke med i mine beregninger

- Varmt vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 903459
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2006
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Der er supplerende et større solfangeranlæg med VV-beholder type Batec-Solvarmeunit, ca 300 liter. Solpaneler er 3 stk på den syd-vestvendte tagflade.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer fordeles fra kælderen til etagerne. Varmerør i kælderen er kun delvis isolerede.
Overskydende varme fra rørene kommer kælderen/huset tilgode.
Der er cirkulationspumpe ca 50W.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Der er efter ejers oplysning følgende hårde hvideverer som indgår i handelen:
Vaskemaskine: 0-5 år. Opvaskemaskine, køleskab, kummefryser, El-bageovn, komfur, er mellem 5-15 år.
Når hårde hvidevarer skal udskiftes bør vælges typer energimærket: A, eller A+, eller A++ som er mærket der bruger mindst El.

- Andre elinstallationer

Status: Der er toiletter med alm. lav cisterne og skyllemængde mellem 6 og 10 liter.Ved udskiftning anbefales toilet med lille/stor skyl= vandspareknap.

Vand

- Vand

Forslag 2:

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er solvarmepaneler placeret på tagfladen, 3 stk, med isolerede rørføringer til unit i boilerrum.
Volumen skønnes til 300 liter.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1934
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 903459
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2006
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Boligareal i følge BBR: 166 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 166 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	530.23 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2324 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 903459
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2006
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	Sven Madsen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrsdm@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-10-2006

Energikonsulent nr.: 100198

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