Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Blnkavej 51
Postnr./by:	2500 Valby
BBR-nr.:	101-054063
Energimærkning nr.:	905949
Gyldigt 5 år fra:	19-11-2006
Energikonsulent:	Ib Hansen

Firma: Ib Hansen Rådgivende Ingeniør ApS FRI

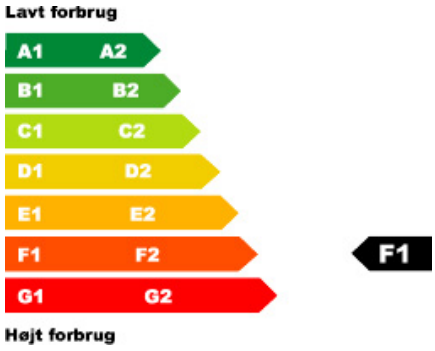
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16000 kr./år
- Forbrug: 27.4 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



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	Der isoleres med + 100 mm isolering i krybekælder og kælder mod stueetage.	6 MWh Fjernvarme	3200 kr.	8409 kr.	2.6 år
2	Der isoleres med varm gipsplade istedet for Cellutexplader indvendig.	6 MWh Fjernvarme	3190 kr.	26637 kr.	8.4 år
3	Der monteres acrylplader som forsatsruder i vinduer med 1 lag glas.	0.6 MWh Fjernvarme	340 kr.	789 kr.	2.3 år
4	Montering af trådløs termostat til styring af udekompenserende anlæg.	2.1 MWh Fjernvarme	1100 kr.	3000 kr.	2.7 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 905949
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2006
Energikonsulent: Ib Hansen Firma: Ib Hansen Rådgivende Ingeniør ApS FRI

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	38800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2854	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4145	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:

C2

Ejendommens nuværende klimaskærm er mindre god, men typisk for ejendomme med den pågældende alder. Det vil være muligt at forbedre ejendommens klimaskærm med de forslag, som er angivet i energiplanen, da rentabiliteten er acceptabel.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 905949
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2006
Energikonsulent: Ib Hansen Firma: Ib Hansen Rådgivende Ingeniør ApS FRI

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1905. Der er foretaget mindre forbedringer af ejendommens klimaskærm løbende. Ejendommen er med de gamle vinduer med 1 lag glas og forsatsrammer med 1 lag glas. Enkelte vinduer er med 1 lag glas, mens der er termoruder i enkelte andre.

Der er kun tale om 1 ejendom på matriklen.

Bygningen anvendes som beboelse. Der er foretaget enkelte energibesparende foranstaltninger stedvis på ejendommen. Ejendommen er med de oprindelige vinduer,hvori der er isat forsatruder og termoruder i flere af dem.

Energimærkets skal viser hvor meget energi ejendommen bruger til opvarmning sammenlignet med andre ejendomme til beboelse. Et nyopført enfamiliehus vil med nugældende normer have et energimærke B1. Ejendommens energimærke er F1, hvilket er ensbetydende med et lidt for højt forbrug.

Det opvarmede areal udgør 103 m², hvor de 67 m² er i stueetage incl. baghus med bad og fyrrum/bryggers og 36 m² er på 1. sal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejendommen er med udnyttet tagetage med hanebåndsloft, skråvægge og skunkrum. Hanebåndesloftet er isoleret med 100 mm isolering, og skråvægge er isoleret med 100 mm isolering. Lodret såvel som vandret skunk er isoleret med 100 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ejendommens ydervægge er 36 cm med hulmur imellem formur og bagmur. Hulrummet er uisoleret og med en afstand på ca. 125 mm mellem fornmur og bagmur. Der er opsat Cellutexplader på bagmure i flere af rummene. Det kan ifølge tegninger konstateres at hulmuren er med faste bindere.
Der er ikke foretaget teknoskopundersøgelse, idet ejer ikke har ønsket der der blev foretaget boringer i fugerne.

Forslag 2: Der isoleres med varm gipsplade i stedet for Cellutexplader på bagmure.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommen er med ældre vinduer og døre hvor der er monteret forsatsrammer med 1 lag glas. Dog er der endu enkelte ruder med 1 lag glas. Enkelte af vinduerne er med termoruder.

Forslag 3: Der monteres acrylplader som forsatsruder på de vinduer som er med 1 lag glas.

- Gulve og terrændæk

Status: Krybekælder er uisoleret.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 905949
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2006
Energikonsulent: Ib Hansen Firma: Ib Hansen Rådgivende Ingeniør ApS FRI

Forslag 1: Der isoleres med + 100 mm isolering i krybekælder og kælder mod stueetage.

- Kælder

Status: Der er en mindre kælder på 6 m², som er uisolerety op mod stueetage.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er ingen ventilation fra køkken, mens der er 10x15 cm aftræk fra badeværelse. Huset fremtræder i en rimelig tæt tilstand.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er monteret en Redan Akva Vita VX-unit 90 styret over veksler og trykdifferensregulator. Det varme brugsvand frembringes igennem veksler i unit.

Forslag 4: der monteres trådløs termostat til styring af fremløstemperatur i forhold til udetemperaturen.

- Varmt vand

Status: Varmt vand via veksler i Redan fjernvarmeunit. Der er ingen cirkulation af det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Varmeinstallation som et 2 strenget anlæg, hvor rørene føres i krybekælder og op igennem etagen til 1. sal. Der er ingen vejrkompenserende anlæg.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på samtlige radiatorer, mens der ikke er installeret vejrkompenserende automatikanlæg til styring af fremløbstemperatur i forhold til udetemperatur.

El

- Belysning

Status: Samtlige hvidevarer er under 5 år gamle. Det drejer sig om vaskemaskine, opvaskemaskine, køle-fryseskab og komfur.

- Andre elinstallationer

Status: Der er installeret lavtskyllende toilet med en skyllemængde på 6-1o liter pr. skyl.

Vand

- Vand

Status: Der er installeret armaturer med lavt vandforbrug ved samtlige tapsteder i ejendommen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 905949
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2006
Energikonsulent: Ib Hansen Firma: Ib Hansen Rådgivende Ingeniør ApS FRI

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1905
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 103 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 103 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er afvigelser i det opvarmede areal og det beboede, idet baghus indgår i det opvarmede areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	530.23 kr./MWh
Fast afgift på varme:	1442 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 905949
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2006
Energikonsulent: Ib Hansen Firma: Ib Hansen Rådgivende Ingeniør ApS FRI

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:	Ib Hansen	Firma:	Ib Hansen Rådgivende Ingeniør ApS FRI
Adresse:	Valby Langgade 217 2500 Valby	Telefon:	36 45 07 10
E-mail:	ing.fa.ibhansen@get2net.dk	Dato for bygningsgennemgang:	12-11-2006

Energikonsulent nr.: 100149

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