Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Toftebakkevej 30
Postnr./by:	2500 Valby
BBR-nr.:	101-572676
Energimærkning nr.:	919597
Gyldigt 5 år fra:	13-03-2007
Energikonsulent:	Lars Lundsgaard
Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

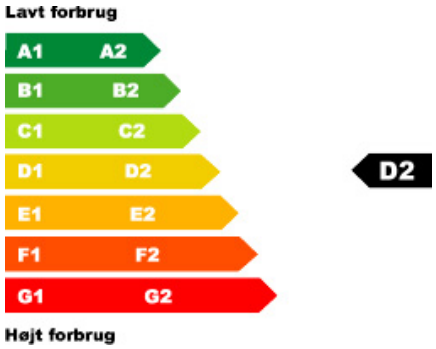
Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15403 kr./år
- Forbrug: 22 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden:

30/09/05 - 27/09/06

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

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	Isolering af de massive ydervægge	4.2 MWh Fjernvarme , 40 kWh el	2310 kr.	28080 kr.	12.2 år
2	Efterisolering af tagetagen	2.8 MWh Fjernvarme , 27 kWh el	1530 kr.	4799 kr.	3.1 år
3	Montering af forsatsramme med energiglas på vindue med 1 lag glas	0.1 MWh Fjernvarme	80 kr.	1160 kr.	14.5 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygnigns og dens installationer. 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



Energimærkning nr.: 919597
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2007
Energikonsulent: Lars Lundsgaard Firma: OBH Ingeniørservice A/S

tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

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:	3800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	130	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	34000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3900	kr./år

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

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

Klassisk type byggeforeningshus, hvor der er gode muligheder ved renovering at indbygge miljøbesparende foranstaltninger.

Ikke adgang til loftrum og skunke.

Der er ikke udført boreprøve i ydermur, mur er skønsmæssigt regnet som 35 cm massiv mur.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft



Energimærkning nr.: 919597
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2007
Energikonsulent: Lars Lundsgaard Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Status: Hanebånd er isoleret med 300 mm. Skråvægge skønnes uisolerede med tangmåtter, lodret og vandret skunk skønnes uisolerede. Kvistflunker skønnes isolerede med 50 mm mineraluld, kvisttage skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere skråvægge, kvisttag, samt lodret og vandrety skunk med 100 mm mineraluld og gipsbeklædning.

- Ydervægge

Status: Ydermur er skønnet som 35 cm massiv mur.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere ydervægge indvendigt med 50 mm isolering på lægteskelet og afslutte med gipsbeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Termoruder overalt, pånær enkelt vindue med 1 lag glas. Ved udskiftning af termoruder pga. punktering anbefales det at udskifte til energiruder med u-værdi på højst 1,2 W/m² K og "varm kant".

Forslag 3: Vindue med 1 lag glas har et stort varmetab. Det anbefales derfor at påmontere forsatsrammer med 1 lags lavemissionsglas. Besparelsen kan være helt op til 50% på varmeforbruget for disse bygningsdele.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv under stue er isoleret med loft i kælder med skønsmæssig 100 mm mineraluld.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeanlæg, skønnet alder, år 1996.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder år 1996, HS-TARM skønnet 130 l.

- Fordelingssystem

Status: 2 strenget anlæg. Cirkulationspumpe Grundfos UPS 25-40 75 W.

- Automatik

Status: Termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alle hårde hvidevarer er skønnet mellem 5 og 15 år gamle og med et middel elforbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919597
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2007
Energikonsulent: Lars Lundsgaard Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med et middel vandforbrug.

- Amatur

Status: Armaturer er et 1-grebs batteri. Håndvaske har generelt vandarmaturer med middelt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1891
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 134 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 134 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommen er i overensstemmelse med BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	535.53 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2546 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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919597
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2007
Energikonsulent: Lars Lundsgaard Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
Lejlighed stuen	47	5402 kr.
Lejlighed 1. sal	87	10000 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919597
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2007
Energikonsulent: Lars Lundsgaard Firma: OBH Ingeniørservice 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 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: Lars Lundsgaard
Adresse: Rugvænget 30 2630 Taastrup
E-mail: llu@obh-gruppen.dk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S
Telefon: 70217262
Dato for bygningsgennemgang: 28-02-2007

Energikonsulent nr.: 100787

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