Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Spanagervej 6
Postnr./by:	2700 Brønshøj
BBR-nr.:	101-520757
Energimærkning nr.:	920437
Gyldigt 5 år fra:	19-03-2007
Energikonsulent:	Michael Spove
Firma:	BK consult

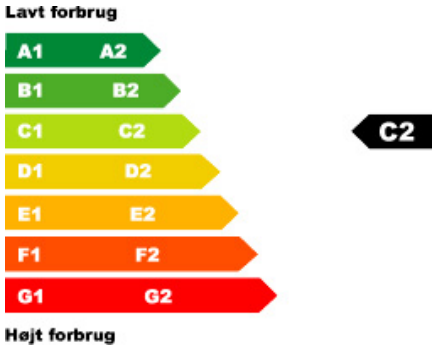
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22500 kr./år
- Forbrug: 33 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	Isolering af kælderydervægge	1.4 MWh Fjernvarme	740 kr.	25200 kr.	34.1 år
2	isolering af kælderydervægge	4.2 MWh Fjernvarme	2230 kr.	11200 kr.	5 år
4	Vinduer med 1 lag glas forsynes med ekstra lag glas	0.6 MWh Fjernvarme	320 kr.	4800 kr.	15 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 920437
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

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:	3200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	41200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3031	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	168	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:

C1

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3	Efterisolering af skunke, skråvægge og hanebåndsloft ved evt. renovering/udskiftning	2.1 MWh Fjernvarme	1140 kr.

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.: 920437
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1937 og er rimeligt isoleret.

Kælder er jfr. vejledningen indregnet i det opvarmede areal på grund af udnyttelsen, bl. a. toilet, bad m.m.

Det beregnede forbrug svarer næsten til det oplyste.
Der gøres dog opmærksom på at det beregnede forbrug er udfra bl.a erfaringstal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner 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: Bygningstegning i 1:100 fra opførelsestidspunktet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På hanebånd er udlagt 100 mm isolering på ca. 1/3 af arealet og 200 mm isolering på ca. 2/3 af arealet.
Skråvægge er isoleret med 100 mm isolering jfr. besigigelse fra loft. Delvis inddraget skunke skønnes tillige isoleret med 100 mm.

Forslag 3: Ved evt. renovering/udskiftning af tagbeklædning efterisoleres hanebåndsloft, skunke samt skråvægge.

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur, isoleret med mineraluld granulat jfr. kontrolboring ved skorsten i sydfacade.

Forslag 2: Uisolerede dele af kælderydervægge isoleres indvendigt. Udføres sammen med forslag 1.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hovedpart af vinduer er med 2 lags termoruder. Der findes enkelte vinduer med 1 lagsruder, evt. med forsatsruder.

Ved udskiftning af f. eks. punkterede termoruder bør anvendes energiglas.

Forslag 4: Vinduer med 1 lag glas forsynes med ekstra lag glas, f.eks. forsatsruder

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulv ved trappe samt i baderum er udført med 150-200 isolering og er med gulvvarme jfr. ejer.



Energimærkning nr.: 920437
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

Resterende gulve i kælder er beton med trægulv eller tæppe. Gulvet skønnes uisoleret jfr. byggeskik.
Kælderydervægge er delvis efterisoleret.

- Kælder

Status: Kælder regnes opvarmet på grund af benyttelsen jfr. vejledningen.

Kælderydervægge er uisolerede i en del af kælderen, men isoleret med 50-100 mm i værelse og bad.

Forslag 1: Besparelse og omkostninger skal lægges sammen med forslag 2.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er fjernvarmeforsynet med unit, placeret i kælder. Redan VX 100 fra 1991.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder på 100 liter, indbygget i unit.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme med fordeling i bygning. / under loft i kælder.

- Armaturer

Status: Varmeanlæg er ikke forsynet med automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur og/eller natsænkning.

Radiatorer er med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Ved evt. indkøb af hårde hvidevarer bør vælges energiklasse A eller bedre. Yderligere oplysninger fås på www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der findes toiletter med 1 skyls funktion. Det anbefales, at der ved udskiftning anvendes toiletter med 2 skyls funktion.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 920437
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

Vand

- Vand

Status: Det anbefales at kontrollere vandforbruget løbende ved regelmæssig aflæsning af vandmåler. Dryppende armaturer og løbende cisterner bør repareres hurtigst muligt.
Det bør fremhæves, at man som ejer 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: 1937
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 164 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 255 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Da kælder regnes opvarmet er det opvarmede areal forøget med 91 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	535.53 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4845 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 920437
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2007
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:	ark@bkconsult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-03-2007

Energikonsulent nr.: 100008

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