Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Panumsvej 46
Postnr./by:	2500 Valby
BBR-nr.:	101-427633
Energimærkning nr.:	920497
Gyldigt 5 år fra:	19-03-2007
Energikonsulent:	Ole Børs Petersson
Firma:	Ole Børs Petersson

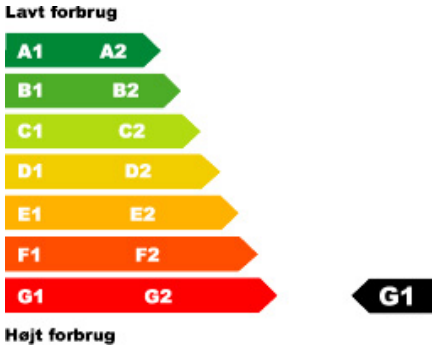
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17200 kr./år
- Forbrug: 29.4 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	Efterisolering af tagrum med 300 mm.	7.1 MWh Fjernvarme	3800 kr.	26730 kr.	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.

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.: 920497
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2007
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	26700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1964	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1835	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:

F1

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

Bygningen er fra 1935 og til- og ombygget i 1969.
Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt hus efter dagen normer har energimærke B1.

Dette energimærke er udarbejdet på energimærkningsprogrammet Ek-Pro.net, et web-baseret energiprogram, der er under løbende opdatering.
Endvidere ligger håndbog for energikonsulenter, version 2.0-2006 til grund for mærkningen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 920497
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2007
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftrum er uisoleret ud over evt. lerindskud i etageadskillelse.
Tegning viser 6x6" bjælkelag men ingen isolering.
Det er muligt der kan blæses isolering ind i etageadskillelsen, tal med indblæserfima om mulighederne.

Forslag 1: Efterisolering af tagrum med 300 mm isolering udlagt på trægulv, og så ny gangbro ovenpå for at skåne isoleringen. Isolering af loftlem.

- Ydervægge

Status: ca 30 cm hulmur, der ud fra at sten er udtaget og imuret skønnes hulmursisoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er skiftet vinduer i ejendommen, til elementer udført i hårdttræ, isat 2-lags termoruder, der ses datering i glas, 91-09.

Ved udskiftning af termoruder (eks. vis ved brud eller punktering) anbefales montering af energi termoruder med en U-værdi på højest 1,2 og såkaldt "varm kant" (plast, butyl eller rustfrit stål kanter som minimerer kuldebroseffekten ved anslaget i karm/ramme).
Det anbefales at der monteres nye forsatsruder med eet lag energiglas (hård belægning) på eksisterende vinduer med et lag glas.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse over kælder skønnes uisoleret ud fra byggeår, tegning vises ikke indlæg af nogen art.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder. Ikke indregnet som opvarmet i denne beregning.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er indlagt fjernvarme i huset i 1990. Opbygget som splitanlæg på væg.
(gl. olietank ikke fjernet fra kælder).

- Varmt vand

Status: Der er monteret en 110 liters Metro Varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Det varmefordelende anlæg er et 1-strengs anlæg - der ses et strengs ventiler på radiatorer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 920497
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2007
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorer de fleste steder.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er mere end 10 år gamle.
Bemærk at der er gaskomfur - Efter 1.juni skiftes der i København over til Bygas 2. HVIS gaskomfuret er fra før 1972 brænder det ikke sikker med den nye gastype, og skal derfor skiftes. Det anbefales at få et check af komfuret, ring tlf. 3395 2007 eller se www.bygas2.dk

Ved udskiftning af hårde hvidevarer, anbefales køb af fabrikater der er energimærket A (for visse hvidevare typer også A+ og A++ som er det billigste i drift) For information og sammenligning se www.hvidevarer.dk).

- Andre elinstallationer

Status: Installerede toiletter i ejendommen er af sparetype med 2 skyl, i stueplan, mens det i baderum i kælder skønnes med stort vandforbrug.
Ved udskiftning af toiletter anbefales køb af typer med 2 skyl, (enten med 2 og 4 liter skyl, eller 3 og 6 liter skyl)

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarme/fanger på ejendommen.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmepumpe/genvinding på ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1935
- År for væsentlig renovering: 1969
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 77 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 77 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 920497
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2007
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal svarer til oplyst BBR-areal.
Kælder er ikke indregnet som opvarmet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	535.53 kr./MWh
Fast afgift på varme:	1463 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 920497
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2007
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

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:	Ole Børs Petersson	Firma:	Ole Børs Petersson
Adresse:	Øresund Parkvej 5, 4.th. 2300 København S	Telefon:	38 80 03 85
E-mail:	ole@boers-petersson.dk	Dato for bygningsgennemgang:	12-03-2007

Energikonsulent nr.: 101296

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