



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Fuglebo 15
 Postnr./by: 2000 Frederiksberg
 BBR-nr.: 147-045247
 Energimærkning nr.: 909673
 Gyldigt 5 år fra: 15-12-2006
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16500 kr./år
- Forbrug: 33.1 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af dæk mod kælder	1.6 MWh Fjernvarme	710 kr.	13000 kr.	18.3 år
2 Indvendig isolering af massiv ydermur	7.7 MWh Fjernvarme , 26 kWh el	3360 kr.	46900 kr.	14 år
4 Uisolerede rør for varme isoleres	8.3 MWh Fjernvarme	3580 kr.	3500 kr.	1 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 nr.: 909673
 Gyldigt 5 år fra: 15-12-2006
 Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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:	6900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	58	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	63400	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4665	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2334	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

Der gøres opmærksom på at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug. Ved samtidig gennemførelse af besparelsesforslag kan mærket ændres til:

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 muligheden for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening 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 Ved renovering forøges isolering i tag og loft	1.1 MWh Fjernvarme	500 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



Energimærkning nr.: 909673
Gyldigt 5 år fra: 15-12-2006
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1942 og er efterisoleret i mindre omfang.

Bygningen anvendes til beboelse

Der må påregnes en normal løbende vedligeholdelse af f. eks. Termoglas, fuger, tætningslister og udvendigt træværk.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Ved gennemgangen har følgende tegninger været til rådighed: Plan, snit, opstalter i 1:100, dateret ca. 1946

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Træetageadskillelse mod tagrum, isoleret med 150 mm
Tilbygning: Lukket tagkonstruktion, skønnet med 100 mm isolering.

Forslag 3: Ved evt. renovering efterisoleres etageadskillelse loft samt tag over tilbygning til nutidige isoleringskrav.

• Ydervægge

Status: Massiv pudset ydermur i letbeton eller lign. jfr. tegning

Forslag 2: Massive ydervægge isoleres indvendigt med 100 mm isolering + gipsplade. Bemærk at ved visse partier vil isoleringen ikke være rentabel

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Stueetage: Nyere vinduer med energiglas, dog 1 vindue med 2 lags termorude.
1. sal. Ældre vinduer med 2 lag glas, 1 lag + forsatsruder. Dog 1 vindue med energiglas.

• Gulve og terrændæk

Status: Adskillelse mod kælder. Træbjælkelag, skønnet uisoleret, evt. med lerindskud.

Forslag 1: Dæk mod kælder isoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat. Før udførelse bør pladsforhold i konstruktionen kontrolleres ligesom fugtforhold i kælder undersøges, idet kælder gøres koldere. Ønskes istedet varme i kælder, bør overvejes efterisolering af kælderydervægge. Forsikringsselskab bør orienteres før udførelsen.



Energimærkning nr.: 909673
Gyldigt 5 år fra: 15-12-2006
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

- Kælder

Status: Kælder regnes uopvarmet jfr.. vejledningen

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er fjernvarmeforsynet.

Forslag 4: Uisolerede varmerør i kælder isoleres

- Varmt vand

Status: Varmtvandsproduktion ved gennemstrøms veksler
Varmtvandsanlæg er ikke forsynet med cirkulation.

- Fordelingssystem

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

- Armaturer

Status: Varmeanlæg forsynet med automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur eller natsænkning.
Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler

El

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er ikke med 2 skyls funktion. Det anbefales, at der ved udskiftning anvendes toiletter med 2 skyls funktion.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1942
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 126 m²



Energimærkning nr.: 909673
Gyldigt 5 år fra: 15-12-2006
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 137 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I BBR meddelsens arealoplysning er ikke indregnet areal af opvarmet tilbygning på 11 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	430.81 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2192 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 909673
Gyldigt 5 år fra: 15-12-2006
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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.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:	24-11-2006

Energikonsulent nr.: 100008

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