



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Steenbergsvej 34
 Postnr./by: 2500 Valby
 BBR-nr.: 101-523675
 Energimærkning nr.: 100016035
 Gyldigt 5 år fra: 22-03-2007
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18700 kr./år
- Forbrug: 28.8 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



D1

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 Montering af automatik til vejrkompenisering + 1 termostatventil	3.1 MWh Fjernvarme , 43 kWh el	1760 kr.	342 kr.	0.2 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 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.



Energimærkning nr.: 100016035
 Gyldigt 5 år fra: 22-03-2007
 Energikonsulent: Ib Hansen

Firma: Ib Hansen Rådgivende Ingeniør ApS FRI

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	86	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	22	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1877	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:

D1

Ejendommens nuværende klimaskærm er god hvad angår isolering, men atypisk 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 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.

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

Ejendommen er opført i 1913, men er med ombygning i 2002. Der er foretaget en række forbedringer af klimaskærmen løbende. Kælder er kun opvarmet i vaskemøder. Vinduer er bondehusvinduer med energiglas og hoveddør isoleret dør, mens altandør er med termorude.



Energimærkning nr.: 100016035

Gyldigt 5 år fra: 22-03-2007

Energikonsulent: Ib Hansen

Firma: Ib Hansen Rådgivende Ingeniør ApS FRI

Spidsloft kunne ikke besigtiges for isoleringstykkelser, men er ifølge ejer oplyst til 150 mm. I kælder er det store kælderrum med gipsplader hvor det skønnes at der er oplagt 50 mm isolering.

Ejendommen anvendes udelukkende til beboelse. Der er udført løbende energibesparende foranstaltninger til forbedringer af ejendommens klimaskær. Der er isat nye vinduer og døre med energitermoruder.

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 D1, hvilket er ensbetydende med et rimeligt forbrug, når man tager ejendommens alder, konstruktionsform og materialevalg i betragtning. Der vil være mulighed for at forbedre energiforbruget ved installation af de anførte komponenter, som er angivet i energiplanen.

Ejendommen er i 3 etager med opvarmning i stueetage såvel som på 1. og 2. sal. Det opvarmede areal udgør 170 m². Desuden er der en radiator i vaskekælder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er udført gipspladebeklædning på spær på spidsloft. Der er isoleret med 150 mm isolering imellem spær.

- Ydervægge

Status: Ydermur er en 36 cm hulmur hvor der ifølge ejers oplysninger er indblæst granulat. Dog er der massiv murværk ved trappeopgang. Her er isoleret med varm gipsplade indvendig. Der er ikke foretaget teknoskopundersøgelser, idet ejer ikke har ønsket, at der blev foretaget borer i fugerne.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er Dannebrosvinduer med sprosser samt vinduer med 1 rude. Der er energitermoglas i vinduerne og termoglas i altandør. Hoveddør er isoleret dør.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder er med 50 mm isolering over de pudsede og gipspladelofter. Gulv i badeværelse på 2. sal er med elektrisk varmeslange.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder under ejendommen. Kælderen er ikke opvarmet, undtagen vaskekælder der opvarmes med fjernvarme.

Ventilation

- Ventilation



Energimærkning nr.: 100016035

Gyldigt 5 år fra: 22-03-2007

Energikonsulent: Ib Hansen

Firma: Ib Hansen Rådgivende Ingeniør ApS FRI

Status: Der er mekanisk ventilation med emhætte og mekanisk ventilation fra badeværelser. Huset er tæt, så der skal ikke foretages yderligere tiltag for at forbedre ejendommens naturlige luftskifte.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommens varmforsyning er fjernvarme med veksler styret over Reguleringsventiler. Badeværelse på 2. sal er med el-varmekabel.

Forslag 1: Der installeres automatik til styring af fremløbstemperaturen iforhold til udetemperaturen. Håndreguleret ventil i kælder erstattes med termostatventil.

• Varmt vand

Status: Der er opsat en Vølund 110 liter præisoleret varmtvandsbeholder, der opvarmes via fjernvarmen. Der er ingen cirkulation på det varme brugsvand.

• Fordelingssystem

Status: Varmeinstallation som et 2 strenget anlæg, hvor rørene føres underloft i kælder og op gennem etagerne. Der er ingen motorventil til regulering af varmesystem.

• Armaturer

Status: Der er ikke installeret automatikanlæg til styring af fremløbstemperatur i forhold til udetemperaturen. Der er monteret termostatventiler på samtlige radiatorer, excl. 1 radiator i vaskekælder.

El

• Belysning

Status: Samtlige installerede hvidevarer er mellem 5-10 år. Det drejer sig om vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, køle/fryseskab, komfur og emhætte. Hvidevarer i køkken i stueetage medtages ikke i denne rapport, da der er indrette nyt køkken på 1. sal. Det anbefales at lade installere hårde hvidevarer med energimærket A+ eller A++, idet disse er med et meget lavt energiforbrug.

• Andre elinstallationer

Status: Der er installeret lavtskylende toilet med en skyllemængde på 6-10 liter pr. skyl.

Vand

• Vand

Status: Der er installeret armaturer med lavt vandforbrug ved samtlige tapsteder i ejendommen på 1. sal og bad på 2. sal. Der er armaturer med middelt forbrug ved køkken i stueetage og i vaskekælder. bad i stue er med armaturer med lavt forbrug.

Vedvarende energi



Energimærkning nr.: 100016035
Gyldigt 5 år fra: 22-03-2007
Energikonsulent: Ib Hansen

Firma: Ib Hansen Rådgivende Ingeniør ApS FRI

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1913
- År for væsentlig renovering: 2001
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 170 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 170 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er overensstemmelse imellem det opvarmede og det i BBR angivne opvarmede boligareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	535.53 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3230 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100016035
Gyldigt 5 år fra: 22-03-2007
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.



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: Ib Hansen
Adresse: Valby Langgade 217 2500 Valby
E-mail: ing.fa.ibhansen@get2net.dk

Firma: Ib Hansen Rådgivende
Ingeniør ApS FRI
Telefon: 36 45 07 10
Dato for
bygningsgennemgang: 20-03-2007

Energikonsulent nr.: 100149

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