



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: HF. Engly have 60
 Postnr./by: 2300 København S
 BBR-nr.: 101-910091
 Energimærkning nr.: 910761
 Gyldigt 5 år fra: 27-12-2006
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18600 kr./år
- Forbrug: 8.7 Kasse rummeter brænde 6990 kWh elvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidside.

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 Efterisolering af tagkonstruktion op til 300 mm.	1050 kWh Elvarme , 1.8 Kasse rummeter Brænde	3040 kr.	20054 kr.	6.6 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.: 910761
 Gyldigt 5 år fra: 27-12-2006
 Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	8	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	20100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1478	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1521	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

Der er enkelte rentable besparelsesforslag til ejendommen.

Efterisolering af tagkonstruktionen.

Rentabiliteten afhænger af vægningen af forbrug af brændeovn contra el-varme. Her er indregnet at halvdelen af huset opvarmes med brændeovn. Hvis der kun bruges el-varme er rentabiliteten endnu bedre, hvis der kun bruges brændeovn er det ikke rentabelt at efterisolere.

Rentabiliteten afhænger selvsagt også af prisen på det brænde der bruges i brændeovnen.

Hvis de beregnede forslag gennemføres vil energimærket for ejendommen blive:

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

Bygningen er fra 1945, til- og ombygget og renoveret af flere omgange.



Energimærkning nr.: 910761
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2006
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

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. Denne bygnings energiforbrug til varme er beregnet til F2, hvilket betyder at forbruget under middel. 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.

Konvertering til anden forsyningsform, fjernvarme eller naturgas er mig bekendt ikke mulig på denne lokalitet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftet er ikke til at bekræfte grundet konstruktion og konstruktive forhold. Omkring loftlem ses ca 50 mm isolering, uisolert loftlem, der ses lokalt 100 mm isolering. (Hele taget er således ikke tilgængeligt hvorfor der er skønnet, herunder 100 mm i skrånende lofter over værelseafdeling)

Forslag 1: Efterisolering af tagkonstruktion op til 300 mm, kileskåret ved tagfod, under hensyntagen til ventilation af tagrummet. Effektiv isoleret og tæt ny loftlem. Check af damspærre der skal være effektiv og tæt. Tagkonstruktionen skal ckekes konstruktivt før isolering igangsættes, så der er sikkerhed for styrkemæssige forhold er i orden.

• Ydervægge

Status: Lette ydervægge, der ifølge sælgeroplysninger er isoleret mellem 150-200 mm, men her indregnet med 150 mm som gennemsnit.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Blandede typer vinduer, dels isat 2-lags termoruder, dels med energiruder i stuer og i db. terrassedør.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er dels beton støbte terrændæk med klinker eller tæppebelægninger, og der er delvis trægulve, skønnet på strøer eller bjælkelag.

• Kælder

Status: Der er ikke kælder. Der skønnes at være terrændæk i huset nu.

Ventilation

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation

Varme



Energimærkning nr.: 910761
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2006
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

- Varmeanlæg

Status: Der er brændeovn, som bruges og der er delvis el-varme.

- Varmt vand

Status: 30 liters metro varmtvandsbeholder under køkkenbord.

- Fordelingssystem

Status: Brændeovn og el-varme, ingen fordelingssystem.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er oplyst til 0-5 år gamle, og lavenergi.
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 sparetyper med 2 skyl.

Vand

- Vand

Status: Der er termostatbatterier i bruseniche.

Vedvarende energi

- Solvarme

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

- Varmepumpe

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1945
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 82 m²



Energimærkning nr.: 910761
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2006
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 82 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal svarer til oplyst BBR-areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 910761
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2006
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.



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:	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:	30-11-2006

Energikonsulent nr.: 101296

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