Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skovvej 8
Postnr./by:	2950 Vedbæk
BBR-nr.:	230-6724
Energimærkning nr.:	100017266
Gyldigt 5 år fra:	29-03-2007
Energikonsulent:	Robert Grünberger
Firma:	Grünberger Arkitekter ApS

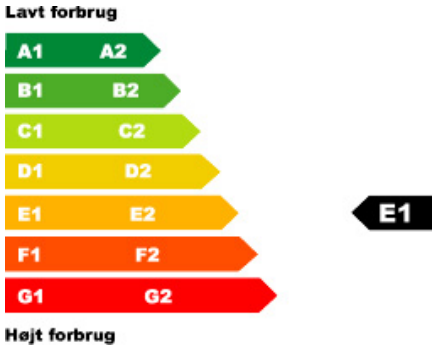
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 23800 kr./år
- Forbrug: 3214 liter olie

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	udskiftning af et lag vinduer til energiruder	64 liter Fyringsgasolie	480 kr.	3776 kr.	7.9 år
2	Efterisolering af rør uden isolering med op til 30 mm	128 liter Fyringsgasolie	960 kr.	9350 kr.	9.7 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017266
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	18	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	13100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	963	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	436	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:

D2

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

Overordnet:
Ejendommen er et fritliggende parcelhus. Den oprindelige del, som er i én etage, er opført i 1958. To-etagesfløjen mod nord er opført i 1974. Boligarealet udfør 162 m2.
Ydervægge er hulmure med facader i filtset tegl.
Taget er fladt. Tagdækningen er pap.
Gulve i stueetagen er terrændæk.
Huset opvarmes med olie.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017266
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget/loft:
Tagkonstruktionen over to-etages-fløjen er isoleret med 100 mm mineraluld. Tilsvarende skønnes at gælde for den øvrige del af bygningen.
Forslag:
I forbindelse med udskiftning af tagdækningen bør taget efterisoleres evt. ved anvendelse af kileskårne mineralulds-batts, som samtidig sikrer fald på taget.

- Ydervægge

Status: Ydervægge:
Ydervægge er 35 cm hulmure i den oprindelige del af huset. Formur er overalt i tegl. I den oprindelige del af huset er bagmuren tegl. I tilbygningen mod nord er bagmuren letbeton. Her skønnes hulmuren isoleret. Den oprindelige del skønnes uisoleret.
Forslag:
Det bør undersøges, hvorvidt hulmuren i den oprindelige del er isoleret. Er det ikke tilfældet, bør der indblæses granulat i hulmuren.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer:
Der er et par enkelt-lags vinduer. De øvrige har alm. to-lags termoruder.
Forslag:
Ét-lags ruderne bør udskiftes til energi-termoruder. Ved udskiftning af vinduer i øvrigt bør anvendes energi-termoruder.

Forslag 1: udskiftning af et lag vinduer til energiruder

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen:
Det skønnes, at isoleringstykkelsen i terrændækket svarer til 50 mm mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventilation:
Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varme:
Huset opvarmes med olie. Kedel-unit er placeret i bryggerset. Der er to Grundfos



Energimærkning nr.: 100017266
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

cirkulationspumper på anlægget, hvoraf den ene er til radiator-kredsen, og den anden skønnes at være til gulvvarmen. Kedlen er fra 1989.
Forslag:
Det bør overvejes at udskifte kedlen til en kondenserende type, evt. i forbindelse med overgang til naturgas.

Forslag 2: Efterisolering af rør uden isolering med op til 30 mm

- Varmt vand

Status: Varmt vand:
Varmtvandsbeholderen er indbygget i kedlen. Den skønnes at rumme ca. 100 l.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem:.
Fordelingssystemet er to-strenget. Rørdimensioner er hhv. ½" og ¾". Der er ca 10 m uisolerede rør i bryggerset. Øvrige rør er indbygget i terrændækket og skønnes isoleret med 10 mm rørskåle.

- Armaturer

Status: Automatik:
Der er termostatventiler på alle radiatorer. Ellers ingen automatik.
Forslag:
Ved evt. udskiftning af kedlen bør installeres udeføler og tænd/sluk-ur.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer:
Alder på hårde hvidevarer er skønnet af konsulenten:

Vaskemaskine 5-10 år
Køle/fryseskab 5-10 år, > 10 år
Komfur 5-10 år, > 10 år

Ved udskiftning/nyanskaffelse af hårde hvidevarer bør anskaffes lavenergi-typer

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter:
Husets to toiletter har middel forbrug.
Forslag:
Det anbefales at udskifte toiletterne til typer med lille og stort skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer:
Armaturer har middel forbrug.
Forslag:
Ved udskiftning af armaturer bør vælges typer med lavt forbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017266
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1955
• År for væsentlig renovering:	1974
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	162 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	162 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017266
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

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:	Robert Grünberger	Firma:	Grünberger Arkitekter ApS
Adresse:	Nørrebrogade 26 2200 København N	Telefon:	35 35 01 65
E-mail:	rg@gruenberger.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-03-2007

Energikonsulent nr.: 100553

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