Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hjortespringvej 105
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	163-054299
Energimærkning nr.:	100025439
Gyldigt 5 år fra:	13-05-2007
Energikonsulent:	Robert Grünberger
Firma:	Grünberger Arkitekter ApS

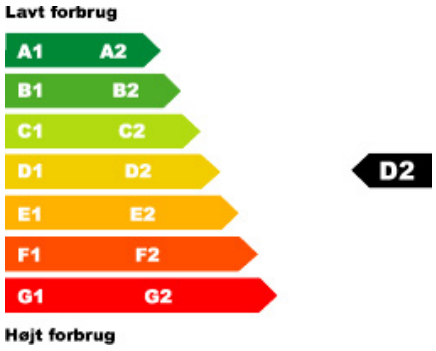
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 12700 kr./år
- Forbrug: 1690 m³ naturgas

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	Det anbefales at efterisolere på loftet med 200 mm mineraluld.	265 m³ Naturgas	2020 kr.	28726 kr.	14.2 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 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.: 100025439
Gyldigt 5 år fra: 13-05-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	28	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	28700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2111	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-111	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

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Det anbefales at udskifte toilettet til en type med lille og stort skyl.	5 m3 vand	175 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 med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100025439
Gyldigt 5 år fra: 13-05-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Ejendommen har status som ejerlejlighed men fremtræder som et halvt dobbelthus. Energimærket er derfor udført svarende til et halvt dobbelthus.
Huset er i én etage. Det er opført i 1974. Boligarealet udgør 106 m2.
Ydervægge er hulmure med facader i tegl.
Tagkonstruktionen er sadeltag med gitterspær. Tagdækningen er bølge-eternit.
Gulvkonstruktionen er terrændæk.
Huset opvarmes med naturgas.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er 100 mm mineraluld på loftet.
Forslag:
Det anbefales at efterisolere på loftet med 200 mm mineraluld.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere på loftet med 200 mm mineraluld. Det er dog ikke fuldt ud rentabelt after gældende regler for tilbagebetalingstid.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmure med formur i tegl og bagmur i letbeton. Vurderet ud fra opførelsesåret er ydermuren isoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er alm. to-lags termoruder i alle vinduer.

- Gulve og terrændæk

Status: Isoleringen i terrændækket skønnes at svare til 100 mm mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas. Nyere, væghængt kedel af typen Junckers er placeret i bryggerset inde i huset. Der skønnes at være en cirkulationspumpe indbygget i kedlen. Der er en brændeovn, som er placeret i stuen. Brugen af brændeovnen kendes ikke.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100025439
Gyldigt 5 år fra: 13-05-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Varmt vand

Status: 85 l præ-isoleret varmtvandsbeholder er placeret i bryggerset. Isoleringen er 30 mm.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er to-strenget. Rør er placeret under gulvbelægningen i terændækket, men skønnes placeret over isoleringen. De skønnes at have 15 mm isolering.

- Armaturer

Status: Der er tænd/sluk-ur installeret på kedlen. Der er termostatventiler på de fleste radiatorer. Det mangler på to radiatorer.
Forslag:
Det anbefales at montere termostatventiler på de sidste to radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alder på hårde hvidevarer er skønnet af konsulenten:

Vaskemaskine > 10 år
Køle/fryseskab > 10 år
Komfur > 10 år

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

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet har middel forbrug.
Forslag:
Det anbefales at udskifte toilettet til en type med lille og stort skyl.

Vand

- Vand

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

Forslag 2: Det anbefales at udskifte toilettet til en type med lille og stort skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1974
- År for væsentlig renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100025439
Gyldigt 5 år fra: 13-05-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 106 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 106 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100025439
Gyldigt 5 år fra: 13-05-2007
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:	08-05-2007

Energikonsulent nr.: 100553

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