Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Meteorvej 20
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	163-030098
Energimærkning nr.:	100025813
Gyldigt 5 år fra:	13-05-2007
Energikonsulent:	Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

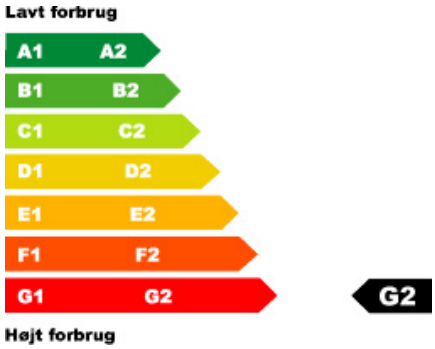
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 36800 kr./år
- Forbrug: 4976 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
2 Det anbefales at udskifte kedlen	Ny varmeforsyning	19430 kr.	67700 kr.	3.5 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.: 100025813
Gyldigt 5 år fra: 13-05-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	19200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	244	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	67700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	19400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4981	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	14418	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

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
1	Det anbefales at udskifte toilettet i stueetagen til en type med lille og stort skyl.	10 m3 vand	350 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

Ejendommen er et fritliggende parcelhus i én etage med fuld kælder. Det er opført i 1958. Boligarealet udgør 90

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100025813
Gyldigt 5 år fra: 13-05-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

m2.
Ydervægge er hulmure i tegl.
Tagkonstruktionen er sadeltag med gitterspær. Tagdækningen er bølge-eternit.
Etageadskillelsen mod kælder er betondæk med gulve på strøer.
Huset opvarmes med olie.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På loftet er isoleret med 250 mm mineralulds-granulat.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmure med for- og bagmur i tegl. Iflg. sælger er hulmuren efterisoleret med indblæst granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Et enkelt vindue har ét lag glas. De øvrige har to lag glas. Heraf er enkelte termoruder. Resten er med koblede rammer.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mod kælder er betondæk med gulve på strøer. Der skønnes isoleret mellem strøerne med 25 mm mineraluld. Der er desuden 25 mm træbeton på loftet i kælderen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med olie. Gammel pladejerns-unit er placeret i fyrrum i kælderen. Der er en Grundfos cirkulationspumpe, type UPS 25-40 w installeret på anlægget. Brænderen er relativ ny (2002).
Forslag:
Det anbefales at udskifte kedlen til en moderne, kondenserende type – evt. i forbindelse med konvertering til naturgas.

Forslag 2: Det anbefales at udskifte kedlen til en moderne, kondenserende type – evt. i forbindelse med



Energimærkning nr.: 100025813
Gyldigt 5 år fra: 13-05-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

konvertering til naturgas. Ved evt. udskiftning af kedlen bør installeres automatik med udeføler og tænd/sluk-ur.Det kan også anbefales at efterisolere samtlige rør i kælderen med nye 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

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

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er to-strenget. Rør er hhv. ½" og ¾" stålrør, som er trukket under loft i kælderen. Rørene er uisolerede.
Forslag:
Det anbefales at efterisolere samtlige rør i kælderen med nye 30 mm rørskåle.

- Armaturer

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

El

- Belysning

Status: Alder på hårde hvidevarer er oplyst af sælgers søn:

Komfur > 10 år
Emhætte > 10 år

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

- Andre elinstallationer

Status: Det ene af husets to toiletter har højt forbrug. Toilettet i kælderen har middel forbrug.
Forslag:
Det anbefales at udskifte toilettet i stueetagen til en type med lille og stort skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer har højt forbrug.
Forslag:
Det anbefales at udskifte armaturer til typer med lavt forbrug.

Forslag 1: Det anbefales at udskifte toilettet i stueetagen til en type med lille og stort skyl.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100025813
Gyldigt 5 år fra: 13-05-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Opførelsesår: 1958
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 90 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 90 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.: 100025813
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.