Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Koglevej 14
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-110098
Energimærkning nr.:	100029639
Gyldigt 5 år fra:	22-05-2007
Energikonsulent:	Robert Grünberger
Firma:	Grünberger Arkitekter ApS

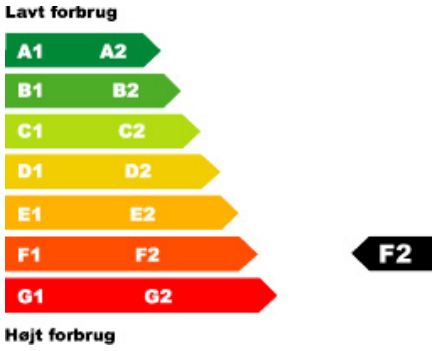
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 28700 kr./år
- Forbrug: 3825 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	Efterisolering af loft i kælder.	347 m³ Naturgas	2640 kr.	8283 kr.	3.1 år
2	Hulmurs efterisolering	529 m³ Naturgas , 29 kWh el	4030 kr.	10101 kr.	2.5 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029639
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2007
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:	6200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	92	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	18400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1353	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4946	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
3 Efterisolering af tag.	90 m³ Naturgas	690 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.: 100029639
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Ejendommen er et enderækkehus i én etage, og der er kælder under en del af huset. Det er opført i 1941. I 1952 er stuen mod syd tilbygget.
Ydervægge er hulmure i tegl.
Tagkonstruktionen er sadeltag med gitterspær.
Etageadskillelsen mod kælder og krybekælder er træbjælkelag.
Huset opvarmes naturgas.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tykkelsen af loftisoleringen varierer fra ca. 100 til ca. 400 mm. Den gennemsnitlige isoleringstykkelse skønnes til 200 mm.

Forslag 3: Tykkelsen af loftisoleringen varierer fra ca. 100 til ca. 400 mm. Den gennemsnitlige isoleringstykkelse skønnes til 200 mm. Det anbefales at efterisolere, således at der opnås min. 300 mm overalt.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmure med for- og bagmur i tegl. I.h.t. boreprøve er den oprindelige del af ydermuren uisoleret. Hulmuren i tilbygningen er efterisoleret.
Forslag:
Det anbefales af efterisolere den uisolerede del af hulmuren ved indblæsning af granulat.

Forslag 2: Det anbefales af efterisolere den uisolerede del af hulmuren ved indblæsning af granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er tre-lags termoruder i alle vinduer.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder og terrændækket i det øverste plan skønnes uisoleret. Kældergulvet skønnes isoleret med 50 mm mineraluld i forbindelse med udført renovering.
Forslag:
I forbindelse med renovering bør etageadskillelsen mod det utilgængelige, ventilerede hulrum i tilbygningen isoleres med min. 150 mm mineraluld.

Forslag 1: I forbindelse med renovering bør etageadskillelsen mod det utilgængelige, ventilerede hulrum i tilbygningen isoleres med min. 150 mm mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029639
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas. Nyere, væghængt naturgas-kedel, type Junckers, er placeret i fyrrummet i kælderen. Kælderen er regnet opvarmet. Der skønnes indbygget en cirkulationspumpe i kedlen, men den er ikke besigtiget.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er placeret ved siden af kedlen. Den skønnes at rumme 70 l. Isoleringstykkelsen er 20 mm.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er to-strenget. Rør er generelt ¾" rør. Hovedparten af rørene er indbygget i terrændæk eller i ventileret hulrum og er således ikke besigtiget. Rør i kælderen er isoleret med 15 mm. Tilsvarende skønnes at gælde de øvrige rør.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer. Ellers ingen automatik.

El

- Belysning

Status: Alder på hårde hvidevarer er oplyst af sælger:

Vaskemaskine lavenergi, < 5 år
Tørretumbler 5-10 år
Opvaskemaskine 5-10 år
Køle-fryseskab lavenergi, < 5 år
Komfur lavenergi, < 5 år

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

- Andre elinstallationer

Status: Det ene af husets to toiletter har lille og stort skyl. Det andet har middel forbrug.

Vand

- Vand

Status: De mest anvendte armaturer har lavt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1941
- År for væsentlig renovering: 1952

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029639
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 101 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 134 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- 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.: 100029639
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2007
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:	09-05-2007

Energikonsulent nr.: 100553

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