Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Juni Alle 122
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	159-064778
Energimærkning nr.:	100029642
Gyldigt 5 år fra:	22-05-2007
Energikonsulent:	Robert Grünberger
Firma:	Grünberger Arkitekter ApS

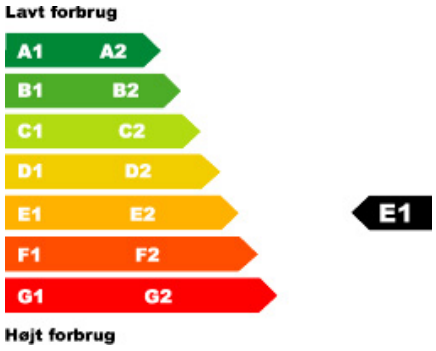
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 25100 kr./år
- Forbrug: 3398 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	Fornyelse af varmeanlæg	Ny varmeforsyning	8240 kr.	100440 kr.	12.2 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.: 100029642
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	8800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-596	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	100400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7387	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	812	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
1	Efterisolering af tag.	61 liter Fyringsgasolie	460 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

Huset er et fritliggende parcelhus i én etage med udnyttet tagetage. Huset er opført i 1943. I 70'erne er 1.salen bygget på. Boligarealet udgør 164 m2.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029642
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Ydervægge er hulmure i tegl.
Tagkonstruktionen er sadeltag med hhv. hanebåndsspær. Tagdækningen er bølgeeternit.
Gulvkonstruktionen i stueetagen er træbjælkelag over et ventileret hulrum.
Husets stueetage opvarmes med olie. 1.salen og det varme vand opvarmes med el.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er ifølge tegningen 150 mm mineraluld på hanebåndsloftet og på skråvægge. Skunkvægge er isoleret med 120 mm mineraluld.
Forslag:
I forbindelse med evt. renovering bør isoleringstykkelsen i tagkonstruktionen øges op til 300 mm tykkelse.

Forslag 1: Det anbefales, at efterisolere hanebåndsloftet og skunk med yderligere 200 mm isolering udlagt på den eksisterende isolering, samt at isolere loftlemmen med 100 mm isolering. Dette bør ske ifm. evt. renovering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmure med for- og bagmur i tegl. Ifølge forlagt attest er hulmuren isoleret med skum.
Forslag:
Det anbefales af undersøge nærmere, om skumisoleringen stadig udfylder hulmuren i hele dens højde og/eller om der er behov for helt at udskifte isoleringen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er to-lags termoruder i alle vinduer.
Forslag:
Ved udskiftning af vinduer bør vælges energi-termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er ventileret hulrum under gulve i stueetagen. Der skønnes at være isoleret med 50 mm mineraluld i gulvkonstruktionen.
Forslag:
Ved renovering af gulve bør isoleringen øges til minimum 150 mm.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029642
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Status: Stueetagen, som udgør den oprindelige del af huset, opvarmes med olie. 1. salen, som er påbygget i 70'erne, opvarmes med el. Gammel salamander-støbejernskedel er placeret i udhus. Der er en Grundfos cirkulationspumpe type UPS 15-40 watt installleret på anlægget.
Forslag:
Det anbefales at udskifte fyret til en moderne kondenserende type, evt. i forbindelse med konvertering til naturgas. Samtidig anbefales det at flytte fyret til en placering i udhuset langs nordgavlen. I forbindelse med konverteringen anbefales det at udvide centralvarmesystemet til også at omfatte 1. sal og opvarmning af det varme vand.

Forslag 2: Det anbefales at udskifte fyret til en moderne kondenserende type, evt. i forbindelse med konvertering til naturgas. Samtidig anbefales det at flytte fyret til en placering i udhuset langs nordgavlen. I forbindelse med konverteringen anbefales det at udvide centralvarmesystemet til også at omfatte 1. sal og opvarmning af det varme vand.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand opvarmes med el. 110 liter varmtvandsbeholder, som er placeret på 1.sal.
Forslag:
Jf. ovenfor anbefales det at ændre opvarmningsformen af det varme brugsvand til opvarmning via naturgaskedlen efter evt. konvertering til naturgas.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er to-strenget. Fra fyrrummet i udhuset er rør ført under terræn til stuehuset. Rør er her 1" stålrør. Synlige rør er uisolerede. Rør i jord skønnes isoleret med min. 30 mm isolering. Fordelingsrør inde i huset er primært ½" stålrør. De synlige rør er uisolerede, de skjulte rør skønnes isoleret med 15 mm rørisolering.

- Armaturer

Status: Der er termostat-ventiler på alle radiatorer, ellers ingen automatik.
Forslag:
I forbindelse med evt. udskiftning af kedlen bør installeres central styring med ude-følere og tænd/sluk-ure.

El

- Belysning

Status: Alder på hårde hvidevarer er oplyst af sælger:

Vaskemaskine 5-10 år

Opvaskemaskine Lavenergi < 5 år
Køle-/fryseskab Lavenergi < 5 år
Kummefryser Lavenergi < 5 år
El-bageovn >10 år
El-kogeplader < 5 år
Emhætte ? 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029642
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Vand

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1943
• År for væsentlig renovering:	1976
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Elvarme (kWh)
• Boligareal i følge BBR:	164 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	164 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.: 100029642
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:	14-02-2007

Energikonsulent nr.: 100553

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