Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østerlarsvej 11
Postnr./by:	2770 Kastrup
BBR-nr.:	185-131173
Energimærkning nr.:	100035345
Gyldigt 5 år fra:	25-06-2007
Energikonsulent:	Robert Grünberger
Firma:	Grünberger Arkitekter ApS

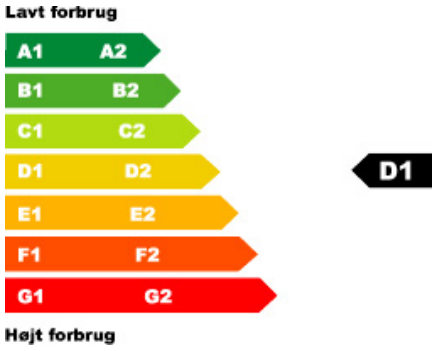
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19700 kr./år
- Forbrug: 2627 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 gulv mod kælder.	290 m³ Naturgas	2210 kr.	20240 kr.	9.2 år
2	Efterisolering af rør samt udskiftning af radiatorventiler	39 m³ Naturgas	300 kr.	1368 kr.	4.6 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.: 100035345
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2007
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:	2400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	36	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	21600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1589	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	810	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:

C2

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

Ejendommen er et fritliggende parcelhus i én etage og med udnyttet tagetage samt næsten fuld kælder.
Huset er opført i 1943 og væsentligt ombygget i 1976. Det vurderes at 1. salen er påbygget her.
Boligarealet/det opvarmede areal udgør 175 m2.
Ydervægge er hulmure i tegl.
Tagkonstruktionen er sadeltag med hanebåndspær. Tagdækningen er tegl.
Etageadskillelsen mod kælder er træbjælkelag.
Huset opvarmes med naturgas.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035345
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringen i tagrummet er 200 mm. I de lukkede skunkrum og på skråvæggen skønnes isoleringen til 100 mm mineraluld. I altankonstruktionen over udestuen skønnes isoleret med 150 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hovedsageligt 30 cm hulmure med for- og bagmure i tegl. Ifølge sælger er hulmuren isoleret. Gavltrekanterne er lette konstruktioner, som skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer har to lag glas. Der forekommer såvel to-lags termoruder som vinduer med koblede rammer.
Forslag:
Ved udskiftning af vinduer bør vælges energi-termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mod kælder skønnes isoleret med 20 mm mineraluld. Terrændækket skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.
Forslag:
Det anbefales at efterisolere etageadskillelsen mod kælder med indblæsning af granulat i hulrum.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere etageadskillelsen mod kælder med indblæsning af granulat i hulrum.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas. Kondenserende kedel er monteret i kælderen. 25 watts cirkulationspumpe skønnes indbygget i kedlen, men den er ikke set.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere de mindst isolerede rør med 30 mm rørskåle.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035345
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Varmt vand

Status: 110 liter varmtvandsbeholder er placeret i kælderen. Isoleringstykkelsen skønnes til 50 mm. Der er et par meter forbindelsesrør mellem kedel og beholder. Røret er uisoleret.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er to-strenget. Rør er ¾" rør, som er trukket i kælderen. Hovedparten af rørene er isoleret med 20 mm mineraluld. Der er ca. 5 mm mineraluld på de resterende rør.
Forslag:
Det anbefales at efterisolere de mindst isolerede rør med 30 mm rørskåle.

- Armaturer

Status: Der er central styring med udeføler på anlægget. Der er manuelle ventiler på fire radiatorer. De resterende er Danvoss termostat-ventiler.
Forslag:
Det anbefales at montere termostat-ventiler på de radiatorer, der har manuelle ventiler.

El

- Belysning

Status: Alder på hårde hvidevarer er oplyst af sælger:

(Mangler)

Vaskemaskine 5-15 år
Tørretumbler Lavenergi < 5 år
Opvaskemaskine 5-15 år
Køleskab u. frostbox 5-15 år
Skabsfryser 5-15 år
El-bageovn < 5 år

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

- Andre elinstallationer

Status: Der er to toiletter, som begge har middel forbrug.

Vand

- Vand

Status: Armaturer har middel forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1943
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035345
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 175 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 175 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.: 100035345
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2007
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 energisparefor slagene 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:	14-06-2007

Energikonsulent nr.: 100553

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