Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sortemosen 2
Postnr./by:	3450 Allerød
BBR-nr.:	201-045800
Energimærkning nr.:	100061128
Gyldigt 5 år fra:	03-01-2008
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: 14200 kr./år
- Forbrug: 17.3 MWh fjernvarme

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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af taget.	2.6 MWh Fjernvarme	1520 kr.	22848 kr.	15 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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske



Energimærkning nr.: 100061128
Gyldigt 5 år fra: 03-01-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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.

Det er 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 ende-rækkehus i én etage.
Huset er opført i 1962.
Boligarealet/ det opvarmede areal udgør 124 m2.
Ydervægge er hulmur med facader i tegl.
Tagkonstruktionen er sadeltag med bjælkespær.
Tagdækningen er tagpap.
Gulvkonstruktionen er hovedsageligt terrændæk med gulve på strøer.
Huset opvarmes med blokvarme.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ifølge sælger er der 100 mm mineraluld i den lukkede skrå tagkonstruktion.



Energimærkning nr.: 100061128
Gyldigt 5 år fra: 03-01-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Forslag 1: I forbindelse med evt. renovering af tagdækningen anbefales det at efterisolere taget udvendigt med 150 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmur med for- og bagmur i tegl.
Ifølge sælger er hulmuren isoleret med Leca-nødder.
Der er et par mindre facadepartier, som er lette og med udvendig bræddebeklædning. De er ifølge sælge isoleret med 100 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

- Gulve og terrændæk

Status: Der løber en teknik-gang langs husets nordfacade og på tværs af huset.
Etageadskillelsen mod teknik-gangen er isoleret med 50 mm mineraluld.
Tilsvarende skønnes at gælde isoleringen i terrændækket.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har hovedsageligt naturlig ventilation. Dog er der monteret en ventilator, som suger fra badeværelset og køkkenet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med blokvarme fra fælles varmecentral i bebyggelsen. I varmecentralen fyres med naturgas. Installationen er fra husets opførelse i 1962.
Der er en brændeovn installeret i stuen. Ifølge sælger bruges den en del.

- Varmt vand

Status: Det varme vand leveres direkte fra den fælles varmecentral. Der er således ingen varmtvandsbeholder i huset.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er én-strenget.
Rør er primært ført i ingeniørgangen og sekundært under gulve til radiatorer langs sydfacaden.
Rør i ingeniørgangen er 1" stålrør med ca. 15 mm isolering.
Sekundære rør er ¾" stålrør, som ligeledes skønnes at have 15 mm isolering.

- Armaturer

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061128
Gyldigt 5 år fra: 03-01-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Automatik

Status: Der er termostat-ventiler på alle radiatorer. Ellers ingen automatik.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alder på hårde hvidevarer er oplyst af sælger:

Vaskemaskine > 10 år
Tørretumbler > 10 år
Opvaskemaskine > 10 år
Køleskab m. frostboks > 10 år
Komfur > 10 år

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

Vand

- Vand

Status: Toilettet har lille og stort skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1962
• År for væsentlig renovering:	1990
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	124 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	124 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	588 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3990 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100061128		
Gyldigt 5 år fra:	03-01-2008		
Energikonsulent:	Robert Grünberger	Firma:	Grünberger Arkitekter ApS

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061128
Gyldigt 5 år fra: 03-01-2008
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.

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:	21-12-2007

Energikonsulent nr.: 100553

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