Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Herlev Hovedgade 202
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	163-016109
Energimærkning nr.:	100065837
Gyldigt 5 år fra:	11-02-2008
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: 41200 kr./år
- Forbrug: 4959 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

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
2 Konvertering til naturgasfyr.	Ny varmeforsyning	11250 kr.	50000 kr.	4.4 år
3 Efterisolering af fordelerrør.	1058 liter Fyringsgasolie , 55 kWh el	8890 kr.	4570 kr.	0.5 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100065837		
Gyldigt 5 år fra:	11-02-2008		
Energikonsulent:	Robert Grünberger	Firma:	Grünberger Arkitekter ApS

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 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

• Samlet varmebesparelse:	18200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	214	kr./år
• Investeringsbehov:	54600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3551	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	14848	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

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 fritliggende parcelhus i én etage, med udnyttet tagetage samt fuld kælder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065837
Gyldigt 5 år fra: 11-02-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Den oprindelige del af huset er opført i 1960.
I 1976 er fladtags-tilbygningen opført.
Boligarealet udgør 166 m2.
I henhold til BBR er der 12 m2 erhvervsareal.
Det samlede opvarmede areal udgør således 178 m2.
Ydervægge er hulmure med facader i tegl.
Tagkonstruktionen på den oprindelige del er hanebåndspær.
Tagdækningen er betonsten.
På tilbygningen er tagkonstruktionen bjælkespær.
Tagdækningen er tagpap.
Gulvkonstruktionen mod den oprindelige kælder er træbjælkelag.
Gulvkonstruktionen mod kælderen i tilbygningen er Leca-elementer.
Huset opvarmes med olie.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er 150mm isolering på hanebåndsloftet.
Der skønnes at være 100 mm mineraluld på skrålofter.
Der er 100 mm mineraluld på skunkvægge og 150 mm på skunkgulve.
I henhold til tegning er den flade lukkede tagkonstruktion i tilbygningen isoleret med 200 mm mineraluld.
Forslag:
Det anbefales at efterisolere hanebåndsloftet og skunkrum, således at isoleringen bliver 300 mm.

Forslag 1: Ved renovering anbefales det at efterisolere hanebåndsloftet og skunkrum, således at isoleringen bliver 300 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmure med for- og bagmur i tegl.
I henhold til attest er hulmuren isoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er tre-lags termoruder i hovedparten af ruderne i pejsestuen (tilbygningen).
Der er ligeledes tre lag glas i Velux ovenlysvinduerne.
Der er enkelt glas i hoveddøren.
Øvrige vinduer har almindelige to-lags termoruder.
Forslag:
Ved udskiftning af ruder bør vælges energi-termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mod den oprindelige del af kælder skønnes isoleret med 20 mm mineraluld.
Etageadskillelsen mod kælder i tilbygningen er Leca-dækelementer uden supplerende isolering.
Forslag:
Det anbefales at efterisolere etageadskillelsen mod kælder med indblæsning af granulat i



Energimærkning nr.: 100065837
Gyldigt 5 år fra: 11-02-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

hulrum i træbjælkelaget. I tilbygningen bør der isoleres under loftet. Tilsvarende kan også gøres i den øvrige del af kælderen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med olie.
Gammel støbejernskedel er placeret i fyrrummet i kælderen.
Der er to cirkulationspumper type Grundfos UPS 25-40 Watt installeret på varme-anlægget.
Den ene er placeret ved kedlen og driver vandet i radiatorsystemet. Den anden er placeret i tilbygningen og driver vandet i gulvvarmesystemet i etageadskillelsen i tilbygningen.

Forslag 2: Det anbefales at konvertere til naturgas og at installere en ny kondenserende kedel med central styring med udeføler og tænd/sluk-ur.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er placeret i fyrrummet i kælderen og rummer 110 liter.
Isoleringstykkelsen skønnes til 40 mm.
Beholderen har mulighed for el-opvarmning.
Armaturer har gennemgående middel forbrug.
Forslag:
Ved udskiftning af armaturer bør vælges typer med lavt forbrug.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er to-strenget.
Rør er hovedsageligt ført under loft i kælderen.
Der er rør i varierende dimensioner fra 20 mm kobberrør til 1½" stålrør.
Isoleringstykkelsen varierer fra 0 til 20 mm.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere de uisolerede og dårligt isolerede rør med nye 30 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Der er termostat-ventiler på alle radiatorer. Ellers ingen automatik.
Forslag:
Se afsnittet "varme" ovenfor.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alder på hårde hvidevarer, som følger med handlen, er oplyst af sælger:

Vaskemaskine > 10 år
Tørretumbler > 10 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065837
Gyldigt 5 år fra: 11-02-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Komfur > 10 år
Emhætte > 10 år

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

Desuden er der en sauna. Alder er ikke oplyst.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1951
• År for væsentlig renovering:	1976
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	166 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	178 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:	Varme:	8.3 kr./liter
	Fast afgift på varme:	0 kr./år
	El:	2 kr./kWh
	Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065837
Gyldigt 5 år fra: 11-02-2008
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.

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:	04-02-2008

Energikonsulent nr.: 100553

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