Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kikhanebakken 6
Postnr./by:	2840 Holte
BBR-nr.:	230-003161
Energimærkning nr.:	100075214
Gyldigt 5 år fra:	14-04-2008
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: 26000 kr./år
- Forbrug: 11520 kWh elvarme

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
1 Efterisolering af hanebåndsloft.	593 kWh Elvarme , 0.2	1360 kr.	9756 kr.	7.2 år
2 Konvertere til naturgas. Centralvarme og ny kondenserende kedel.	Ny varmeforsyning	11240 kr.	90000 kr.	8 år

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

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075214
Gyldigt 5 år fra: 14-04-2008
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:	12100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-102	kr./år
• Investeringsbehov:	99800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6492	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	5507	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: C

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 og med udnyttet tagetage.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075214
Gyldigt 5 år fra: 14-04-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Huset er opført i 1974.
Boligarealet/ det opvarmede areal udgør 187 m2.
Ydervægge er opført af 30 cm letbetonblokke.
Gavltrekanterne i tagetagen er lette trækonstruktioner.
Tagkonstruktionen er sadeltag med hanebåndspær.
Tagdækningen er plane eternitplader.
Gulvkonstruktionen i stueetagen er terrændæk.
Huset opvarmes med el.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er ca. 150 mm mineraluld i de lukkede skrå lofter.
Der er 100 mm mineraluld på hanebåndsloftet.
Skunkrummene er, ifølge sælger, helt fyldt op med isolering.
Skunkrummene er ikke tilgængelige.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere hanebåndsloftet med yderligere 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført som 30 cm massive letbetonblokke.
Ifølge sælger er der isoleringsstrimler i fugerne.
Der skønnes at være 100 mm mineraluld i de lette gavlvægge i tagetagen.
Forslag:
Det anbefales at efterisolere ydervæggene indvendigt med 100 mm mineraluld bag en pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er energi-termoruder i en del af vinduerne, og almindelige to-lags termoruder i de øvrige.
Forslag:
Ved udskiftning af ruder bør vælges energi-termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Ifølge tegning er der 80 mm isolering i terrændækket.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der tilføres frisk luft via varmepumpen i stuen.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075214
Gyldigt 5 år fra: 14-04-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Status: Huset opvarmes med el og ved hjælp af varmepumpen, type Toshiba RAS-10SKH-ES med effekt på 30 Watt, som er monteret i stuen.
Ifølge sælger leverer varmepumpen sammen med brændeovnen stort set hele rumopvarmningen.

Forslag 2: Det bør overvejes at konvertere til naturgas/centralvarme. Naturgaskedlen bør være kondenserende, og der bør monteres central styring med udeføler og tænd/sluk-ur. Hvis den kommende bruger har samme brugsmønster som den nuværende ejer, kan gavnen af investeringen dog være tvivlsom.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er el-opvarmet og placeret i bryggerset.
Den skønnes at rumme 110 liter.
Isoleringstykkelsen skønnes til 40 mm.
Armaturer har middel forbrug.
Forslag:
Ved udskiftning af armaturer bør vælges typer med lavt forbrug.

- Automatik

Status: Der er termostat-regulatorer på alle el-paneler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alder på hårde hvidevarer er oplyst af sælger:

Vaskemaskine < 5 år
Tørretumbler 5-10 år
Opvaskemaskine > 10 år
Køle-/fryseskab < 5 år
Kummefryser < 5 år
Komfur 5-10 år
Mikroovn 5-10 år
Emhætte > 10 år

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1974
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 187 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075214
Gyldigt 5 år fra: 14-04-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Opvarmet areal: 187 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075214
Gyldigt 5 år fra: 14-04-2008
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:	07-04-2008

Energikonsulent nr.: 100553

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