Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rosenlyparken 12
Postnr./by:	2670 Greve
BBR-nr.:	253-125780
Energimærkning nr.:	100081009
Gyldigt 5 år fra:	21-05-2008
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: 13600 kr./år
- Forbrug: 6820 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 taget.	936 kWh Elvarme	1860 kr.	7923 kr.	4.3 år

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

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



Energimærkning nr.: 100081009
Gyldigt 5 år fra: 21-05-2008
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

• Samlet varmebesparelse:	1800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-18	kr./år
• Investeringsbehov:	7900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	513	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1286	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 mellemliggende rækkehus i to etager.
Huset er opført i 1972.
Boligarealet/ det opvarmede areal udgør 120 m2.
Ydervægge er en trækonstruktion med udvendig beklædning af uorganiske plader.
Tagkonstruktionen er sadeltag med bjælkespær.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081009
Gyldigt 5 år fra: 21-05-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Tagdækningen er metalplader.
Gulvkonstruktionen i stueetagen er terrændæk.
Huset opvarmes med el.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der var oprindeligt fladt tag på huset. I den lukkede flade tagkonstruktion skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.

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

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som en trækonstruktion. Hele ydervægskonstruktionen er fornyet i år 2000. Der er if. sælger isoleret med 200 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er energi-termoruder i alle vinduer.

- Gulve og terrændæk

Status: Isoleringen i terrændækket skønnes at svare til 75 mm mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med el. Der er sekundær opvarmning med varmepumpe type Toshiba.

Forslag:
Ifølge sælger kræver det kvalificeret flertal blandt beboerne i bebyggelsen for at beslutte konvertering til fjernvarme. Konvertering anbefales, hvis der bliver mulighed for det.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er placeret bag køleskabet i køkkenet. Den rummer ifølge sælger 110 liter.
Isoleringstykkelsen skønnes til 50 mm.
Armaturer har lavt forbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081009
Gyldigt 5 år fra: 21-05-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Fordelingssystem

Status: Ifølge sælger opvarmer varmepumpen køkken og stuearealerne uden supplerende el-opvarmning. Den øvrige del af huset opvarmes vha. el-radiatorerne og af gulvvarmen i badeværelset.

- Automatik

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

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alder på hårde hvidevarer er oplyst af sælger:

Vaskemaskine > 10 år
Tørretumbler Lavenergi < 5 år
Opvaskemaskine Lavenergi < 5 år
Køle-/fryseskab Lavenergi < 5 år
El-bageovn Lavenergi < 5 år
El-kogeplader Lavenergi < 5 år
Mikroovn Lavenergi < 5 år
Emhætte Lavenergi < 5 år

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

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1972
• År for væsentlig renovering:	2000
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	120 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	120 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:	Varme: 2 kr./kWh Fast afgift på varme: 0 kr./år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100081009		
Gyldigt 5 år fra:	21-05-2008		
Energikonsulent:	Robert Grünberger	Firma:	Grünberger Arkitekter ApS

El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081009
Gyldigt 5 år fra: 21-05-2008
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:	19-05-2008

Energikonsulent nr.: 100553

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