Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Teglværksbakken 31
Postnr./by:	2900 Hellerup
BBR-nr.:	157-205633
Energimærkning nr.:	100085075
Gyldigt 5 år fra:	13-06-2008
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: 28500 kr./år
- Forbrug: 3128 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

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 etageadskillelsen mod kælder og krybekælder.	482 m³ Naturgas , 26 kWh el	4440 kr.	24000 kr.	5.4 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



Energimærkning nr.: 100085075
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

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:	4400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	52	kr./år
• Investeringsbehov:	24000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1561	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2938	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: E

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 i forskudt plan.
Huset er opført i 1940 og tilbygget i 1974.
Boligarealet udgør 135 m2.
Den opvarmede kælder er 12 m2.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085075
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Det samlede opvarmede areal udgør således 147 m2.
Ydervægge er hulmure med facader i tegl.
Tagkonstruktionen er sadeltag med hanebåndspær.
Tagdækningen er tegl.
Etageadskillelsen mod hhv. kælder og krybekælder er træbjælkelag.
Huset opvarmes med naturgas.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er 400 mm mineraluld på hanebåndsloftet.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmure med for- og bagmur i tegl.
I den oprindelige del af huset er hulmuren er isoleret med løs Leca.
I den nyere tilbygning fra 1974 er hulmuren isoleret med mineraluld.
I kælderen er et rum opvarmet. Over vindueshøjde er rummets ydervæg isoleret hulmur. Under vindueshøjde er ydervægge massiv beton mod jord. Isoleringen består af forsatsvæg af bløde fiberplader (Cellutex).
Adgangen til kælderen inkl. den uopvarmede hovedpart er en bred åben trappeskakt.
Forslag:
Det anbefales at fjerne Cellutex-beklædningen i det opvarmede kælderrum og efterisolere samtlige vægge i rummet med 100 mm mineraluld bag en pladebeklædning og med uorganisk lægtekonstruktion.
Det anbefales at etablere en døråbning i trappeskakten til kælderen med isoleret konstruktion, således at det anselige varmetab, der må påregnes at foregå med den nuværende konstruktion, nedsættes væsentligt.
Det anbefales at efterisolere hulmuren i den oprindelige del af huset med indblæsning af granulat, hvis de eksisterende Leca er sammensunket. For at bringe huset til nutidens standard bør det overvejes at efterisolere ydermurene indvendigt med yderligere 100 mm mineraluld bag en pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne har hovedsageligt tre-lags- og energi-termoruder.
Forslag:
Ved udskiftning af vinduer/ruder bør vælges energi-termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: I henhold til tegning er etageadskillelsen mod kælder og krybekælder træbjælkelag med indlagt ler-indskud.
Etageadskillelsen mod krybekælder er isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere etageadskillelsen mod kælder ved indblæsning af granulat i hulrum eller ved isolering under loft.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085075
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas.
Væghængt kondenserende kedel er placeret i fyrrum i kælderen.
Der skønnes at være en cirkulationspumpe indbygget i kedlen, men den er ikke besigtiget.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er placeret ved siden af kedlen og rummer 67 liter.
Isoleringstykkelsen skønnes til 50 mm.
Der er ca. 4 m uisolerede forbindelsesrør mellem kedel og beholder.
Armaturer har middel forbrug.
Forslag:
Det anbefales at efterisolere forbindelsesrørene med 30 mm rørskåle.
Ved udskiftning af armaturer bør vælges typer med lavt forbrug.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er to-strenget.
Rør er hovedsageligt ¾" og 1" stålrør, som er ført under loft i kælderen og i krybekælderen.
Isoleringstykkelsen er ca. 20 mm. Enkelte steder forekommer der uisolerede rør.
Forslag:
Det anbefales at efterisolere samtlige rør i kælderen ved montering af nye 30 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Der er termostat-ventiler på alle radiatorer.
Der er central styring på kedlen med udeføler og tænd/sluk-ur.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alder på hårde hvidevarer er oplyst af sælger:

Vaskemaskine < 5 år Lavenergi
Opvaskemaskine < 5 år Lavenergi
Køleskab u. frostboks < 5 år Lavenergi
Køle-/fryseskab < 5 år Lavenergi
Komfur < 5 år Lavenergi

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

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085075
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Opførelsesår: 1940
- År for væsentlig renovering: 1974
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 135 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 147 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085075
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2008
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:	10-06-2008

Energikonsulent nr.: 100553

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