Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Albøgevej 16
Postnr./by:	2770 Kastrup
BBR-nr.:	-
Energimærkning nr.:	100100550
Gyldigt 5 år fra:	13-10-2008
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: 14000 kr./år
- Forbrug: 1535 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 ydervægge.	382 m³ Naturgas , 21 kWh el	3520 kr.	57600 kr.	16.4 år
2 Efterisolering af taget.	240 m³ Naturgas	2210 kr.	25208 kr.	11.4 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



Energimærkning nr.: 100100550
Gyldigt 5 år fra: 13-10-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

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:	5600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	68	kr./år
• Investeringsbehov:	82800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5386	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	313	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: B

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.
Huset er opført i 1968.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100550
Gyldigt 5 år fra: 13-10-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Boligarealet/det opvarmede areal udgør 142 m2.
Ydervægge er massive mure i gasbetonblokke.
Tagkonstruktionen er sadeltag med hanebåndspær.
Tagdækningen er bølgeeternit.
Gulvkonstruktionen er terrændæk.
Huset opvarmes med naturgas.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er 100 mm mineraluld på hanebåndsloftet.
Der er 100 mm mineraluld på skunkvægge og skunkgulv samt i skråvægge.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere loftet med yderligere 200 mm mineraluld.
Det anbefales at efterisolere skunkvægge samt -gulve til i alt min. 250 mm.
I forbindelse med evt. renovering anbefales det at efterisolere skråvæggene til i alt 300 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm massiv mur i gasbetonblokke.
Muren er uisoleret.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere ydermuren med150 mm mineraluld ud- eller indvendigt bag en pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er to lag glas i hovedparten af vinduerne.
Forslag:
Ved udskiftning af ruder bør vælges energi-termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: I henhold til tegning er der 100 mm mineraluld i terrændækket.
Forslag:
For at bringe den isoleringsmæssige tilstand af terrændækket til nutids standard, kræves det, at der efterisoleres med yderligere 200 mm mineraluld eller tilsvarende.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100550
Gyldigt 5 år fra: 13-10-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas.
Nyere væghængt kondenserende kedel er monteret i bryggerset.
Der skønnes at være en cirkulationspumpe indbygget i kedlen, men den er ikke besigtiget.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er placeret ved siden af kedlen. Den er også af nyere dato og rummer 100 liter.
Isoleringstykkelsen skønnes til 60 mm.
Armaturer har højt forbrug.
Forslag:
Ved udskiftning af armaturer bør vælges typer med lavt forbrug.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet skønnes at være én-strenget.
Rør er hovedsageligt ¾" stålrør ført i terrændækket og i etageadskillelsen.
Isoleringstykkelsen skønnes til 15 mm.

- Automatik

Status: Der er termostat-ventiler på knap halvdelen af radiatorerne.
Der er central styring på kedlen med udeføler og tænd/sluk-ur.
Forslag:
Det anbefales at udskifte alle manuelle ventiler på radiatorer med termostat-ventiler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alder på hårde hvidevarer er oplyst af sælgers arving:

Vaskemaskine < 5 år
Opvaskemaskine < 5 år
Køle-/fryseskab < 5 år
Komfur < 5 år
Emhætte < 5 år

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1968
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 142 m^2

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100550
Gyldigt 5 år fra: 13-10-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 142 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.: 100100550
Gyldigt 5 år fra: 13-10-2008
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:	07-10-2008

Energikonsulent nr.: 100553

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