Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Guldregnvænget 23
Postnr./by:	2830 Virum
BBR-nr.:	173-057857
Energimærkning nr.:	100101055
Gyldigt 5 år fra:	17-10-2008
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: 19200 kr./år
- Forbrug: 2105 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 med indblæsning af granulat.	442 m³ Naturgas , 24 kWh el	4070 kr.	11914 kr.	2.9 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



Energimærkning nr.: 100101055
Gyldigt 5 år fra: 17-10-2008
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:	4100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	48	kr./år
• Investeringsbehov:	11900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	774	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3325	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 mellemliggende rækkehus i én etage og med fuld kælder.
Det er opført i 1949.
Boligarealet udgør 89 m2. Den opvarmede kælder er ligeledes 89 m2. Det samlede opvarmede areal udgør således 178 m2.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101055
Gyldigt 5 år fra: 17-10-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Ydervægge er hulmure med facader i blank mur, hhv. puds.
Tagkonstruktionen er sadeltag med bjælkespær.
Tagdækningen er tegl.
Gulvkonstruktionen i etageadskillelsen mod kælder er træbjælkelag.
Gulv i kælder er terrændæk.
Huset opvarmes med naturgas.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringen på loftet er hhv. 100 mm mineraluld og ca. 50 mm isoleringsmåtte plus andet isoleringsmateriale.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere taget, således at isoleringen overalt bliver 300 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmure med for- og bagmur i tegl.
Hulmuren skønnes uisoleret.
Forslag:
Hulmuren bør efterisoleres med indblæsning af granulat.
For at bringe den isoleringsmæssige tilstand af ydervæggen til nutids standard, bør der yderligere isoleres med 100 mm mineraluld.
Det bør overvejes at efterisolere kælderydervægge med 100 mm mineraluld eller tilsvarende.

Forslag 1: Hulmuren bør efterisoleres med indblæsning af granulat.
For at bringe den isoleringsmæssige tilstand af ydervæggen til nutids standard, bør der yderligere isoleres med 100 mm mineraluld.
Det bør overvejes at efterisolere kælderydervægge med 100 mm mineraluld eller tilsvarende.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er alm. to-lags termoruder i alle vinduer.
Forslag:
Ved udskiftning af ruder bør vælges energi-termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvet i den opvarmede kælder skønnes uisoleret.
Forslag:
I forbindelse med evt. renovering bør kældergulvet efterisoleres med 250 mm Styropor eller tilsvarende.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101055
Gyldigt 5 år fra: 17-10-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas.
Kondenserende naturgas-unit er placeret i kælderen.
Der er en cirkulationspumpe type Grundfos UPE 15-50 indbygget i kedlen. Effekten er 40-80 W.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er indbygget i kedel-unit'en. Den skønnes at rumme 60 liter.
Isoleringstykkelsen er 30 mm.

Forslag:
Ved udskiftning af armaturer bør vælges typer med lavt forbrug.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er to-strenget.
Rør er ført under loft i kælderen.

- Armaturer

Status: Armaturer har middel forbrug.

- Automatik

Status: Der er central styring med udeføler, som afbryder opvarmningen om sommeren.
Der er manuel ventil på en af radiatorerne i kælderen og på gulvvarmen i badeværelset. Øvrige ventiler er termostatstyrede.
Forslag:
Det anbefales at montere termostat-ventiler der, hvor disse mangler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Der foreligger ingen oplysninger om alder på hårde hvidevarer.
Forslag:
Ved udskiftning/nyanskaffelse af hårde hvidevarer bør anskaffes lavenergi-typer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1979
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101055
Gyldigt 5 år fra: 17-10-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Boligareal i følge BBR: 89 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 89 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- 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.: 100101055
Gyldigt 5 år fra: 17-10-2008
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:	13-10-2008

Energikonsulent nr.: 100553

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