Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rudersdalsvej 9
Postnr./by:	2840 Holte
BBR-nr.:	230-005567
Energimærkning nr.:	100101061
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: 37500 kr./år
- Forbrug: 4118 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 granulat.	1046 m³ Naturgas , 58 kWh el	9640 kr.	39281 kr.	4.1 år
2 Efterisolering af loft.	345 m³ Naturgas	3170 kr.	31978 kr.	10.1 år
3 Ny kondenserende gaskedel.	704 m³ Naturgas , 46 kWh el	6500 kr.	45000 kr.	6.9 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101061
Gyldigt 5 år fra: 17-10-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

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 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:	17200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	222	kr./år
• Investeringsbehov:	116300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	17400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7565	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	9834	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: D

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101061
Gyldigt 5 år fra: 17-10-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Ejendommen er et fritliggende parcelhus i én etage og med delvis kælder.
Huset er opført i 1936.
Boligarealet udgør 135 m2. Den opvarmede kælder er 60 m2. Det samlede opvarmede areal udgør således 195 m2.
Ydervægge er hovedsageligt hulmure med facader i hhv. tegl og bræddebeklædning.
Tagkonstruktionen er sadeltag med gitterspær (saksespær).
Tagdækningen er betonsten.
Gulvkonstruktionen er terrændæk.
Huset opvarmes med naturgas.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er 100 mm mineraluld på loftet.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere loftet med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i kælderen er hhv. beton og massiv 1½ stens teglmur uden isolering.
I stueetagen er en del af ydermuren 30 cm hulmur, som er uisoleret.
Den øvrige del er hhv. indvendig ½ stens teglmur og udvendig bræddebeklædning og en let konstruktion med indvendig pladebeklædning og udvendig bræddebeklædning.
I områder med udvendig bræddebeklædning skønnes konstruktionen isoleret med 75 mm mineraluld.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere den uisolerede hulmur med indblæsning af granulat.
For at bringe den isoleringsmæssige tilstand af ydermure til nutids standard, kræves det, at såvel kælderydervægge som ydervægge i stueetagen isoleres med 100 mm mineraluld. For at bringe den isoleringsmæssige tilstand af ydermure til nutids standard, kræves det, at såvel kælderydervægge som ydervægge i stueetagen isoleres med 100 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Et par vinduer har ét lag glas. Øvrige vinduer har alm. to-lags termoruder.
Forslag:
Det anbefales at udskifte vinduer med ét lag glas til energi-termoruder.
Ved udskiftning af vinduer/ruder i øvrigt bør vælges energi-termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Såvel terrændækket i kælder som i stueetagen skønnes isoleret med 50 mm mineraluld eller tilsvarende.
Forslag:
I forbindelse med evt. fremtidig renovering bør terrændækket efterisoleres med 200 mm Styropor eller tilsvarende.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101061
Gyldigt 5 år fra: 17-10-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas.
Væghængt kedel type Vaillant fra 1990 er placeret i fyrrum i kælderen.
Der er en cirkulationspumpe indbygget i kedlen. Dens effekt er 85 W.

Forslag 3: Udskiftning til ny moderne kondenserende gaskedel.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er placeret i fyrrummet. Den rummer 110 liter.
Isoleringstykkelsen skønnes til 30 mm.

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

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er én-strenget.
Rør er ført under loft i den opvarmede kælder. Øvrige rør er ført i terrændækket, skønsmæssigt over isoleringen.
Hovedparten af rørene er isoleret med 20 mm rørskåle. En mindre del af rørene i kælderen er uisolerede.

- Armaturer

Status: Armaturer har gennemgående middel forbrug.

- Automatik

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101061
Gyldigt 5 år fra: 17-10-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 135 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 195 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.: 100101061
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.