Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Espely 8
Postnr./by:	2610 Rødovre
BBR-nr.:	175-018054
Energimærkning nr.:	100101147
Gyldigt 5 år fra:	20-10-2008
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: 28200 kr./år
- Forbrug: 3098 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 kælderydervægge.	331 m³ Naturgas	3050 kr.	33600 kr.	11 år
2 Efterisolering af ydervægge.	657 m³ Naturgas , 37 kWh el	6060 kr.	67200 kr.	11.1 år
3 Efterisolering af loftet.	237 m³ Naturgas	2190 kr.	22493 kr.	10.3 år
4 Ny kondenserende kedel. Montering af termostat-ventiler.	530 m³ Naturgas , 34 kWh el	4890 kr.	45684 kr.	9.3 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101147
Gyldigt 5 år fra: 20-10-2008
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:	14200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	180	kr./år
• Investeringsbehov:	169000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10993	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3406	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101147
Gyldigt 5 år fra: 20-10-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et fritliggende parcelhus i én etage og med fuld kælder.
Huset er opført i 1955.
Boligarealet udgør 110 m2. Den opvarmede kælder er 84 m2. Det samlede opvarmede areal udgør 177 m2.
Ydervægge er opført i letbetonblokke.
Tagkonstruktionen er sadeltag med gitterspær (saksespær).
Tagdækningen er tegl.
Etageadskillelsen mod kælder er træbjælkelag.
Gulvkonstruktionen i kælder er terrændæk.
Huset opvarmes med naturgas.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der skønnes at være 100 mm mineraluld på loftet i det utilgængelige tagrum.

Forslag 3: Det anbefales at etablere adgang til tagrummet og at efterisolere loftet op til 300 mm mineraluld eller tilsvarende.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført i 20 cm letbetonblokke. Der er ingen isolering.
I entré-udbygningen mod nord er ydervægge udført som en trækonstruktion. Isoleringen skønnes til 50 mm.
I kælderen er ydervægge udført i betonblokke.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere ydervæggene ind- eller udvendigt med 150 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er to-lags termoruder i alle vinduer i stueetagen bortset fra indgangspartiet, hvor der er forsatsruder. Der er ligeledes forsatsruder i vinduerne i kælderen.
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 isoleres med 250 mm Styropor eller tilsvarende.

- Kælder

Forslag 1: Ydervægge i kælderen bør efterisoleres indvendigt med 100-150 mm mineraluld.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101147
Gyldigt 5 år fra: 20-10-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas.
Væghængt Saunier Duval kedel er placeret i den opvarmede kælder. Alderen skønnes til 10-15 år.
Der skønnes at være en cirkulationspumpe indbygget i kedlen, men den er ikke besigtiget.

Forslag 4: Det anbefales at udskifte kedlen til en moderne kondenserende type. Samtidig bør installeres central styring med udeføler og tænd/sluk-ur.
Det anbefales at montere termostat-ventiler der, hvor disse mangler.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er placeret i kælderen. Den skønnes at rumme 70 liter.
Isoleringstykkelsen skønnes til 30 mm.
Armaturer har varierende forbrug fra lavt til højt.
Forslag:
Ved udskiftning af armaturer bør vælges typer med lavt forbrug.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er to-strenget.
Rør er hovedsageligt ført under loft i den opvarmede kælder. Det er ¾" stålrør med 15 mm isolering de fleste steder.

- Automatik

Status: Der er ingen central styring.
Der er manuelle ventiler på tre radiatorer og termostat-ventiler på resten.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Der foreligger ingen oplysninger om alder på hårde hvidevarer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1955
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101147
Gyldigt 5 år fra: 20-10-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 93 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 177 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.: 100101147
Gyldigt 5 år fra: 20-10-2008
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 energisparefor slagene 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:	16-10-2008

Energikonsulent nr.: 100553

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