Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nøddehaven 22
Postnr./by:	2500 Valby
BBR-nr.:	107-405435
Energimærkning nr.:	100103932
Gyldigt 5 år fra:	12-11-2008
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: 13300 kr./år
- Forbrug: 20.3 MWh fjernvarme

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.	0.8 MWh Fjernvarme	420 kr.	26600 kr.	63.3 år
2 Efterisolering af loftet.	1.2 MWh Fjernvarme	660 kr.	9622 kr.	14.6 år
3 Efterisolere varmerør.	0.9 MWh Fjernvarme	500 kr.	2200 kr.	4.4 år
4 Installering af udeføler.	1 MWh Fjernvarme	540 kr.	5000 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.: 100103932
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2008
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:	2300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	43400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2823	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-523	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.

Kommentarer til energimærkningen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103932
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Ejendommen er et fritliggende parcelhus i én etage med udnyttet tagetage og fuld kælder.
Huset er opført i 1939.
Boligarealet udgør 85 m2. Den opvarmede kælder er på 54 m2. Det samlede opvarmede areal udgør således 139 m2.
Ydervægge er hulmur med facader i tegl.
Tagkonstruktionen er sadeltag med hanebåndspær.
Tagdækningen er tegl.
Gulvkonstruktionen i den opvarmede kælder er betondæk.
Huset opvarmes med fjernvarme.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er 300 mm mineraluld på hanebåndsloftet.
Der er i henhold til tidligere Energimærke 75 mm mineraluld i skråvægge samt 100 mm mineraluld på skunkgulve og 50 mm mineraluld på skunkvægge.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere skunkvægge samt -gulve til i alt min. 250 mm mineraluld eller tilsvarende.
I forbindelse med evt. renovering anbefales det at efterisolere skråvægge til i alt 300 mm mineraluld eller tilsvarende.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmur med for- og bagmur i tegl. Hulmuren er i henhold til sælger og tidligere Energimærke isoleret.
Kælderydervægge i den opvarmede kælder er 30 cm betonvæg, som er uisoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er nye energi-termoruder i alle vinduer.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen i den opvarmede kælder er betondæk. En del af kælderen har en 10 mm isoleringsplade mellem betondækket og tæppebelægningen, således at isoleringstykkelsen i gennemsnit udgør 4-5 mm.

Forslag:
For at bringe den isoleringsmæssige tilstand af betondækket til nutids standard, kræves det, at der efterisoleres med 250 mm mineraluld eller tilsvarende.

- Kælder

Forslag 1: For at bringe den isoleringsmæssige tilstand af hulmuren til nutids standard, kræves det, at der efterisoleres med 100 mm mineraluld eller tilsvarende ind- eller udvendigt.
Det anbefales at efterisolere kælderydervægge med 150 mm mineraluld eller tilsvarende.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103932
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme fra Københavns Energi.
Veksler/blandingssystem er placeret i væghængt kabinet i den opvarmede kælder.
Der er en cirkulationspumpe type Grundfos UPS 25-40 W installeret på anlægget.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er placeret ved siden af blandingssystemet og opvarmes af dette. Den er af lidt ældre dato og rummer 110 liter. Isoleringstykkelsen skønnes til 40 mm.
Armaturer har middel forbrug.

Forslag:
Det bør overvejes at udskifte varmtvandsbeholderen til en moderne og bedre isoleret type.
Ved udskiftning af armaturer bør vælges typer med lavt forbrug.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er to-strenget.
Rør er hhv. ¾" stålrør og 15 mm kobberrør. De befinder sig alle inden for klimaskærmen.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere varmerør i kælderen med 30 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Der er termostat-ventiler på alle radiatorer.
Der er central termostatventil på veksler/blandingssystemet.

Forslag 4: Det anbefales at installere central styring med udeføler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alder på hårde hvidevarer er oplyst af sælger:

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

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103932
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2008
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1939
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 85 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 170 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det faktiske areal skønnes at svare til BBR-angivelsen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	535.53 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2415 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103932
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2008
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:	05-11-2008

Energikonsulent nr.: 100553

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