Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lodager 11
Postnr./by:	2620 Albertslund
BBR-nr.:	165-25482
Energimærkning nr.:	908277
Gyldigt 5 år fra:	06-12-2006
Energikonsulent:	Robert Grünberger
Firma:	Grünberger Arkitekter ApS

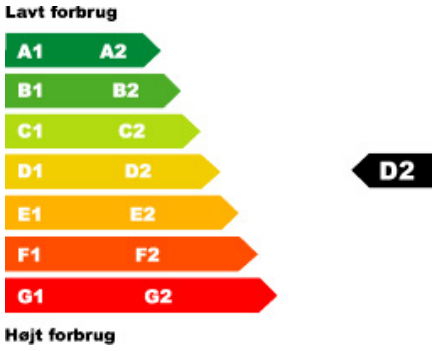
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14000 kr./år
- Forbrug: 22.6 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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Nye energiruder.	0.7 MWh Fjernvarme	380 kr.	4152 kr.	10.9 år
2		20 m3 vand	700 kr.	8860 kr.	12.7 år
3	Nye rørskåle på varmerør.	0.2 MWh Fjernvarme	100 kr.	1100 kr.	11 år

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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 908277
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2006
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

men at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	700	kr./år
• Investeringsbehov:	14100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1037	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	162	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

D2

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

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

Generelt:
Huset er opført i 1967. Det er i ét plan. Det bebyggede areal svarende til boligarealet udgør 122 m2.
Ydervægge er udført i hulmure med formur i tegl og bagmur i letbeton.
Tagkonstruktionen er sadeltag med gitterspær. Tagdækningen er bølge-eternit.
Gulvkonstruktionen er terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908277
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2006
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Taget/loft:
I tagrummet er isoleret med 200 mm mineraluld. Skråloftet over bryggerset er i.h.t. tegning isoleret med 100 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervægge:
Ydervægge er 30 cm hulmure med tegl i formur og letbeton i bagmur. Hulmuren er isoleret.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer:
De tre store vinduer i stuen er forsynet med energi-glas. Vinduerne i bryggerset er med ét lag glas. Øvrige ruder er almindelige to-lags termoruder. Der er nogle oplukkelige lemme uden glas. Yderdøre er massive og skønnes uisolerede.
Forslag:
Ét-lags ruderne i bryggerset bør udskiftes til energi-termoruder.

Forslag 1: Ruder med et lag glas udskiftes til ener-termoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion:
Terrændækket er isoleret med 190 mm letbeton-blokke, som er udlagt på underlag af råbeton-plade. Ovenpå letbeton-blokkene er gulvet udført hhv. som strøkonstruktion med brædder og som klinkegulv på underlag af betonafretning.

Ventilation

• Ventilation

Status: Ventilation:
Huset har naturlig ventilation. Der er emhætte i køkken.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Varme:
Huset opvarmes med fjernvarme fra Albertslund Varmeværk. Der er et stk. Grundfos-pumpe på varmesystemet.

Forslag 3: Det anbefales at montere nye 30 mm rørskåle på varmerør.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908277
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2006
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Varmt vand

Status: Varmt vand:
100 l præ-isoleret varmtvandsbeholder er placeret i bryggerset.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem:
Fordelingssystemet er to-strenget. Varmerør er placeret i kanaler i terrændækket. Rørene skønnes isoleret med 15 mm isolering.

- Armaturer

Status: Automatik:
Der er termostatventiler på alle radiatorer. Ellers ingen automatik.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer:
Type og alder på hårde hvidevarer er oplyst af sælger:
Vaskemaskine Miele < 5 år
Køleskab m/frostbox Gram 5-15 år
Fryser Electrolux < 5 år
Ovn Voss 5-15 år
El-kogeplader Voss 5-15 år
Emhætte Voss 5-15 år
Forslag:
Ved anskaffelse af nye hårde hvidevarer bør anvendes lavenergi-typer.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter:
Husets to toiletter har begge højt forbrug.
Forslag:
Det anbefales at udskifte toiletterne til typer med lille og stort skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer:
Armaturer i bad og køkken har gennemsnitligt forbrug.

Forslag 2:

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1967
- År for væsentlig renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908277
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2006
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 122 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 122 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	519.11 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2265 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908277
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2006
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.

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:	30-11-2006

Energikonsulent nr.: 100553

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