Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bygaden 57
Postnr./by:	4750 Lundby
BBR-nr.:	397-9408
Energimærkning nr.:	908662
Gyldigt 5 år fra:	08-12-2006
Energikonsulent:	Robert Grünberger
Firma:	Grünberger Arkitekter ApS

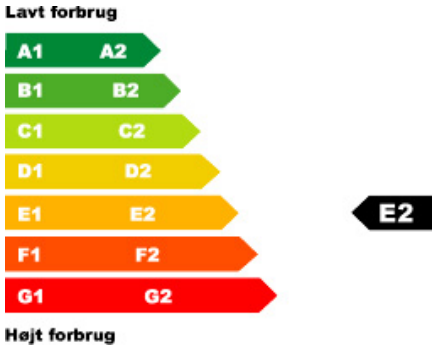
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22400 kr./år
- Forbrug: 2630 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



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	hulmuren isoleres ved indblæsning af granulat	627 m³ Naturgas , 34 kWh el	5400 kr.	19878 kr.	3.7 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 summen 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908662
Gyldigt 5 år fra: 08-12-2006
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	68	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	19900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1464	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4035	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: Ejendommen er opført i 1925. Det er i én etage med udnyttet tagetage. Det bebyggede areal udgør 79 m2. Arealet af tagetagen er 45 m2.
Huset er opført med ydervægge i hulmur. For- og bagmur er tegl.
Tagkonstruktionen er hanebåndsspær, og tagdækningen er beton-sten..
Der er terrændæk under badeværelse og baggang og krybekælder under resten af huset.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908662
Gyldigt 5 år fra: 08-12-2006
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tag/loft: Der er 200 mm mineraluld på hanebåndsloftet.
Der skønnes at være 100 mm isolering i alle skrålofter.
Det flade tag over baggangen skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.
Forslag: Ingen

- Ydervægge

Status: Ydervægge: I udbygningen mod syd, som rummer baggangen, er ydervægge helstens massiv tegl, som er uisoleret.
Øvrige ydervægge er 30 cm hulmure i tegl. Hulmuren skønnes uisoleret.
I stueetagen er på gavlmuren mod vest og på 1. sal på begge gavle skønnes isoleret indvendig med 100 mm mineraluld.
Flunkerne på frontespicen mod syd skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.
Forslag: Det anbefales, at hulmuren isoleres ved indblæsning af granulat. Desuden bør det overvejes at isolere ydervæggene i baggangen med 100 mm indvendig isolering.

Forslag 1: Det anbefales, at hulmuren isoleres ved indblæsning af granulat. Desuden bør det overvejes at isolere ydervæggene i baggangen med 100 mm indvendig isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve: Iflg. sælger er terrændæk i badeværelse og baggang isoleret med 240 mm Styropor.
Etageadskillelsen mod krybe kælderen er isoleret med 125 mm mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventilation: Huset har naturlig ventilation. Der er mekanisk udluftning i bad og emhætte i køkken. Alle vinduer er tætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varme: Det er centralvarme baseret på naturgas. Gasfyret er placeret i fyrrummet i udhuset, som ligger ca. 6 m fra beboelsesbygningen.
Fyret er et væghængt Vilar-fyr, som skønnes at være 5-7 år gammelt. Det har lukket forbrænding. Der er cirkulationspumpe indbygget i kedlen.

- Varmt vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908662
Gyldigt 5 år fra: 08-12-2006
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Status: Varmt vand: 110 l præ-isoleret varmtvandsbeholder er placeret i fyrrummet. Der er urstyret pumpe på varmtvandssystemet.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling: To-strenget. Fra fyrrummet er præ-isolerede rør ført til stuehuset via kanal i jord. Rørisoleringen er 20 mm.
I stuehuset er rør ført hhv. i krybekælderen og i isolerede vægkonstruktioner. Skjulte rør er 12 mm kobberrør.

- Armaturer

Status: Automatik: Der er termostatventiler på alle 8 radiatorer i huset. Der er urstyring og udeføler på varmeanlægget.
Desuden er der urstyring på det varme vand.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer: Type og alder er oplyst af sælger.

- Andre elinstallationer

Status: Vandforbrug: Der er lille og stort skyl på wc-kummen.

Vand

- Vand

Status: Armaturer: Armatur i badeværelset og køkken har lavt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1945
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 124 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 124 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908662
Gyldigt 5 år fra: 08-12-2006
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908662
Gyldigt 5 år fra: 08-12-2006
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.

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:	05-11-2006

Energikonsulent nr.: 100553

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