Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fuglebo 12
Postnr./by:	2000 Frederiksberg
BBR-nr.:	147-045212
Energimærkning nr.:	909607
Gyldigt 5 år fra:	15-12-2006
Energikonsulent:	Robert Grünberger
Firma:	Grünberger Arkitekter ApS

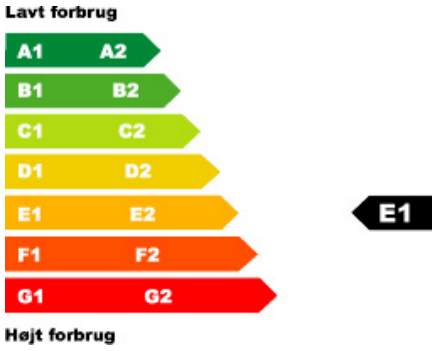
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13100 kr./år
- Forbrug: 25.8 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	Det kan anbefales at efterisolere på loftet	1.8 MWh Fjernvarme	790 kr.	16531 kr.	20.9 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.: 909607
Gyldigt 5 år fra: 15-12-2006
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	16500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1214	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-414	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

Ved gennemførelse af de foreslåede energibesparende foranstaltninger vil mærket forbedres til:

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

Huset er et rækkehus opført i 1943. Det er i to etager med et bebygget areal på 61 m2 og et samlet boligareal på 122 m2. Der er 61 m2 kælder.
Ydervægge er opført i massivt murværk.
Taget er sadeltag med gitterspær. Tagdækningen er tegl.
Etageadskillelsen mod kælder er træbjælkelag.
Huset opvarmes med fjernvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909607
Gyldigt 5 år fra: 15-12-2006
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringen på etageadskillelsen mod tagrummet varierer fra ca. 100 til ca. 150 mm.

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere på loftet med 150-200 mm mineraluld. Forinden bør den eksisterende isolering oprettes.

- Ydervægge

Status: Huset er opført med ydervægge i én-stens massiv tegl. Der er ingen isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: En del vinduer har termoruder. Den resterende del er ét-lags vinduer. Iflg. sælger er der dog forsatsvinduer til nogle, men de bruges ikke.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mod kælderen skønnes uisoleret. Henset til husets opførelsestidspunkt er der formentlig ler-indskud i etageadskillelsen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er elektrisk udsugning i badeværelset og emhætte i køkkenet. Iøvrigt naturlig ventilation. Nye vinduer er tætte. Der er ikke monteret tætningsliste på hovedparten af de gamle vinduer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme. Blandingssystemet findes i kælderen. Anlægget er relativt nyt. Der er en cirkulationspumpe, type Grundfos med effekt 15-40 w.

- Varmt vand

Status: 110 l præ-isoleret varmtvandsbeholder er monteret i kælderen. Der er få meter uisoleret stålrør i forbindelse med varmtvandsbeholderen.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er to-strenget. ½" stålrør i kælder er isoleret med 20 mm rørskåle.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle 11 radiatorer incl. 4 stk. i kælder. Der er natsænknings-udstyr og rumføler i alle rum.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909607
Gyldigt 5 år fra: 15-12-2006
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

El

- Belysning

Status: Type og alder på hårde hvidevarer er oplyst af sælger:
Vaskemaskine Zanussi, < 5 år
Tørretumbler Concorde, 5-15 år
Opvaskemaskine Blomberg, < 5 år
Køleskab m/frostbox Bosch, 5-15 år
Komfur Voss, < 5 år
Emhætte Gorenje, < 5 år

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet på badeværelset har gennemsnitligt forbrug. Toilettet i kælderen har lavt forbrug.

Vand

- Vand

Status: Armaturer i badeværelset har gennemsnitligt forbrug. Armaturet i bruseren i kælderen har højt forbrug. Armatur i køkken har lavt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1943
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 122 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 122 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	430.81 kr./MWh
Fast afgift på varme:	1952 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 909607
Gyldigt 5 år fra: 15-12-2006
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:	24-11-2006

Energikonsulent nr.: 100553

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