Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ved Kagså 10
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	159-144224
Energimærkning nr.:	914286
Gyldigt 5 år fra:	29-01-2007
Energikonsulent:	Robert Grünberger
Firma:	Grünberger Arkitekter ApS

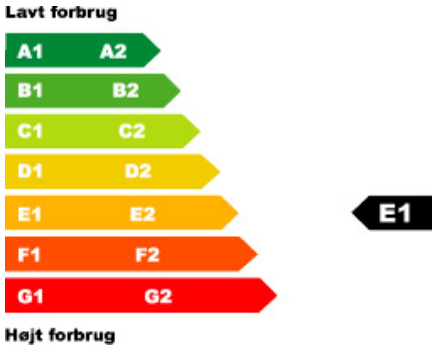
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14200 kr./år
- Forbrug: 1892 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	isolering af varmerør med 30 mm rørskåle.	817 m³ Naturgas , 45 kWh el	6220 kr.	5500 kr.	0.9 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.: 914286
Gyldigt 5 år fra: 29-01-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	6100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	90	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	5500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	404	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5795	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:

C1

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 1956. Det er væsentligt ombygget i 1982. Huset er i én etage. Det bebyggede areal er 97 m2. Der er 72 m2 kælder.
Ydervægge er opført med formur i beton-elementer og med indvendig pladebeklædning.
Tagkonstruktionen er sadeltag med en kombination af gitterspær og bjælkespær. Tagdækningen er bølge-eternit.
Gulvkonstruktionen mod kælder er træbjælkelag. Terrændækket er betongulv.
Huset opvarmes med naturgas.



Energimærkning nr.: 914286
Gyldigt 5 år fra: 29-01-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I den centrale del af huset er etableret et nedhængt loft, som har gjort, at loftet fremtræder vandret. Iflg. sælger er der i forbindelse med udskiftning af tagdækningen isoleret i tagkonstruktionen – såvel mod det oprindelige tagrum som i den oprindelige lukkede tagkonstruktion. Isoleringen er begge steder 300 mm. I den lukke tagkonstruktion over bad og baggang er iflg. sælger isoleret med 100-150 mm.

- Ydervægge

Status: Der er ikke foretaget boreprøve. Det skønnes, at den indvendige isolering bag pladebeklædningen er 50 mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er energi-termoruder i samtlige vinduer.

- Gulve og terrændæk

Status: Dér, hvor der er terrændæk, er der iflg. tidligere energimærke isoleret med 20 cm løs Leca. Etageadskillelsen mod kælder er isoleret med 50 mm mineraluld over et nedhængt loft i kælderen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas. Ny kondenserende gaskedel er monteret i kælder. Der er en Grundfos cirkulationspumpe tilsluttet anlægget.

Forslag 1: Varmeanlægget vurderes at være effektivt. Det er dog muligt at en rentabel investering ved isolering af varmerør.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er indbygget i kedel-unit´en. Den skønnes at rumme 70 l.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er to-strenget. Varmerør er hhv. ¾" og 1" stålrør, som er placeret over det nedhængte loft i kælder og således regnet placeret indenfor klimaskærmen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914286
Gyldigt 5 år fra: 29-01-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer. Der er ude-føler på anlægget.

El

- Belysning

Status: Alder på hårde hvidevarer er oplyst af sælger:
Vaskemaskine Hoover < 5 år
Opvaskemaskine Wasco < 5 år
Køleskabm. Frost Siemens 5-15 år
Ovn Moulinex < 5 år
Komfur Ensemble < 5 år
Emhætte Blomberg 5-15 år

Ved udskiftning af hårde hvidevarer bør vælges lavenergi-typer.

- Andre elinstallationer

Status: Husets eneste toilet har middel forbrug.
Forslag:
Det anbefales at udskifte toilettet til en type med lille og stort skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer i bad har lavt forbrug. Armatur i køkken har middel forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1956
- År for væsentlig renovering: 1982
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 97 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 97 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914286
Gyldigt 5 år fra: 29-01-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914286
Gyldigt 5 år fra: 29-01-2007
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:	22-01-2007

Energikonsulent nr.: 100553

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