



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Egholmvej 25
Postnr. / by: 2720 Vanløse
BBR-nr.: 101-111954
Energimærkning nr.: 914800
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
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: 14300 kr./år
- Forbrug: 24.4 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket tempe-ratur 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



E2

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Det anbefales at isolere etageadskillelsen ved indblæsning af granulat i hulrum.	2.4 MWh Fjernvarme	1260 kr.	6777 kr.	5.4 år
2 Der bør efterisoleres, således at skunk og hanebåndsloft er isoleret med 300 mm isolering.	0.9 MWh Fjernvarme	460 kr.	7588 kr.	16.5 år
3	5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 år
4 Efterisolering af rørinstallationer	1.1 MWh Fjernvarme	560 kr.	1100 kr.	2 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.



Energimærkning nr.: 914800
 Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
 Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

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 af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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 varmesparelse:	2200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	19900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1464	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	935	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 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. 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



Energimærkning nr.: 914800
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Huset er opført i 1930 og er et parcelhus i én etage med udnyttet tagetage og delvis kælder. Bebygget areal er 60 m². Samlet boligareal er 100 m².
Huset er opført med hule ydermure i tegl.
Tagkonstruktionen er sadeltag med hanebåndsspær. Tagdækningen er tegl.
Etageadskillelsen mod kælder og krybekælder er træbjælkelag.
Huset opvarmes med fjernvarme.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er 100 mm mineraluld i etageadskillelsen. Det er konstateret langs kanten af gulvet på hanebåndsloftet. Der er udfyldt mellem spærene med isolering. Isoleringstykkelsen er ca. 125 mm. Der er 100 mm isolering på det meste af skunkvæggen. En mindre del er dog uisoleret. Der er 150 mm isolering på skunkgulve.

Forslag 2: Der bør efterisoleres, således at skunk og hanebåndsloft er isoleret med 300 mm isolering.

• Ydervægge

Status: På facaderne ses tydeligt, at nogle kopper (halve mursten) har været pillet ud. Det skønnes således, at hulmuren er isoleret ved indblæsning af granulat.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Yderdøre og ovenlysvinduer har alm. termoruder. De øvrige vinduer har to lag glas, idet der er monteret forsatsvinduer.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mod kælder og krybekælder skønnes uisoleret.

Forslag 1: Det anbefales at isolere etageadskillelsen ved indblæsning af granulat i hulrum.

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme fra Københavns Energi. Der er en Grundfos cirkulationspumpe på anlægget.



Energimærkning nr.: 914800
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Forslag 4: Efterisolering af rørinstallationer

- Varmt vand

Status: 150 l varmtvandsbeholder er placeret i kælder. Der er cirkulationspumpe, type Smedegaard, på det varme vand.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er to-strengt. Rør er hhv. ½" og ¾" stålør. Nogle rør i kælder er uisolerede. De øvrige er isoleret med c. a. 10 mm isolering. Der skønnes ligeledes at være 10 mm isolering på rør i krybekælder. Krybekælderen er ikke tilgængelig.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer, bortset fra én i kælder, som er helt uden regulerings-ventil. Ellers ingen automatik.

El

- Belysning

Status: Alder på hårde hvidevarer er oplyst af sælger:
Vaskemaskine lavenergi < 5 år
Tørretumbler < 5 år
Opvaskemaskine < 5 år
Køleskab m/frostboks lavenergi < 5 år
Køle-/fryseskab < 5 år
Komfur < 5 år
Emhætte < 5 år

Ved udskiftning af hårde hvidevarer bør vælges lavenergi-typer.

- Andre elinstallationer

Status: Husets eneste toilet har middel forbrug.

Vand

- Vand

Status: Armaturer i bad har lavt forbrug.

Forslag 3:

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1930
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)



Energimærkning nr.: 914800
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 100 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 100 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:
Varme: 530.23 kr./MWh
Fast afgift på varme: 1400 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 914800
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.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:	29-01-2007

Energikonsulent nr.: 100553

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