



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Dalsvinget 14
 Postnr./by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 157-038060
 Energimærkning nr.: 100023384
 Gyldigt 5 år fra: 12-05-2007
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 29900 kr./år
- Forbrug: 3986 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

Lavt forbrug



E1

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 Efterisolering af gulve mod kælder og krybekælder.	942 m ³ Naturgas , 52 kWh el	7170 kr.	30576 kr.	4.3 år
2 Efterisolering af skunkrum.	123 m ³ Naturgas	930 kr.	10720 kr.	11.5 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 gennemførelse 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



Energimærkning nr.: 100023384

Gyldigt 5 år fra: 12-05-2007

Energikonsulent: Robert Grünberger

Firma: Grünberger Arkitekter ApS

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	8000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	116	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	41300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3038	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5061	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:

D1

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

Ejendommen er et fritliggende parcelhus i én etage med udnyttet tagetage og delvis kælder. Det er opført i 1933. Boligarealet udgør 213 m². Ydervægge er hulmure i tegl. Tagkonstruktionen er sadeltag med hanebåndsspær. Gulvkonstruktionen mod kælder og krybekælder er træbjælkelag. Huset opvarmes med naturgas.



Energimærkning nr.: 100023384

Gyldigt 5 år fra: 12-05-2007

Energikonsulent: Robert Grünberger

Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Skunkrum er utilgængelige. Iflg. sælger er der isoleret med 100 mm mineraluld på skunkvæggene. Tilsvarende skønnes at gælde skunkgulvene. Der er iflg. sælger 200 mm mineraluld i skrålofterne.

Forslag:

I forbindelse med evt. fremtidig renovering anbefales det at efterisolere i skunkrummene, så isoleringen bliver 300 mm.

Forslag 2: Der bør efterisoleres i skunkrum - vandret og lodret med 200 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmure med for- og bagmur i tegl. Iflg. sælger er hulmuren isoleret.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ovenlysvinduerne har to-lags termoruder. Herudover er der enkelte vinduer med termoruder. Der er to vinduer med ét lag glas i gavlen mod øst på 1. sal. Øvrige vinduer har forsatsvinduer og to lag glas.

Forslag:

Ved udskiftning af vinduer bør anvendes energi-termoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mod kælderen og krybekælderen er uisolert.

Forslag:

Det anbefales at efterisolere etageadskillelsen mod kælder ved indblæsning af granulat i hulrum i konstruktionen. Etageadskillelsen mod krybekælderen bør isoleres med min. 150 mm mineraluld.

Forslag 1: Efterisolering af gulve mod kælder ved indblæsning af granulat og med 150 mm mineraluld mod krybekælder.

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas. Væghængt Vaillant-kedel er placeret i fyrrummet i kælderen. Der er en cirkulationspumpe på varmeanlægget, som er installeret udenfor badeværelset på 1. sal. Effekten af pumpen skønnes til 40 W.



Energimærkning nr.: 100023384

Gyldigt 5 år fra: 12-05-2007

Energikonsulent: Robert Grünberger

Firma: Grünberger Arkitekter ApS

• Varmt vand

Status: 110 l præ-isoleret varmtvandsbeholder er placeret i fyrrummet i kælderen. Isoleringstykkelsen skønnes til 50 mm. Der er ca. 4 m uisolerede forbindelsesrør mellem varmtvandsbeholderen og kedlen.

Forslag:

Det anbefales at efterisolere varmerørene mellem varmtvandsbeholderen og kedlen med 30 mm rørskåle.

• Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er to-strengt. Rør er hovedsagelig ¾" stålrør. En mindre del af rørene er isoleret med 30 mm rørskåle. De øvrige er isoleret med 5-10 mm isolering.

Forslag:

Det anbefales at efterisolere rørene, således at isoleringen overalt er 30 mm.

• Armaturer

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

El

• Belysning

Status: Alder på hårde hvidevarer er oplyst at sælgeren:

Vaskemaskine >10 år
Tørretumbler < 5 år
Opvaskemaskine > 10 år
Køleskab u. frostboks > 10 år
Kummefryser < 5 år
El-bageovn 5-10 år
Komfur > 10 år
Emhætte > 10 år

Ved udskiftning/nyanskaffelse af hårde hvidevarer bør anskaffes lavenergi-typer

• Andre elinstallationer

Status: Begge husets toiletter har lille og stort skyl.

Vand

• Vand

Status: Armaturer har middel til højt forbrug.

Forslag:

Ved udskiftning af armaturer bør vælges typer med lavt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:

1933



Energimærkning nr.: 100023384
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger

Firma: Grünberger Arkitekter ApS

• År for væsentlig renovering:

• Varme:

Naturgas (m³)

• Supplerende opvarmning:

Ingen

• Boligareal i følge BBR:

213 m²

• Erhvervsareal ifølge BBR:

0 m²

• Opvarmet areal:

213 m²

• Anvendelse ifølge BBR:

120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

• 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 nr.: 100023384

Gyldigt 5 år fra: 12-05-2007

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, andelslejligheder, andelsforeninger 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
Adresse: Nørrebrogade 26 2200 København N
E-mail: rg@gruenberger.dk

Firma: Grünberger Arkitekter ApS
Telefon: 35 35 01 65
Dato for bygningsgennemgang: 30-04-2007

Energikonsulent nr.: 100553

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