



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Julivej 1
Postnr./by: 2730 Herlev
BBR-nr.: 159-064026
Energimærkning nr.: 100035344
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2007
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: 16200 kr./år
- Forbrug: 2184 liter olie

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



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 loft	406 liter Fyringsgasolie , 21 kWh el	3050 kr.	30300 kr.	9.9 år
2 Udskiftning af radiatorventiler.	9.9 liter Fyringsgasolie	80 kr.	550 kr.	6.9 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 gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 100035344
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

men 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmesparelse:	3200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	44	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	30900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2273	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	926	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. Den oprindelige del af huset er opført i 1935. Senere er udført en tilbygning. Boligarealet svarende til det opvarmede areal udgør 101 m². Ydervægge er 30 cm hulmure med pudsede facader. Tagkonstruktionen er sadeltag med pyramidetag. Gulvkonstruktionen er hhv. terrændæk og ventileret hulrum. Huset opvarmes med olie.



Energimærkning nr.: 100035344
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På loftet er isoleret med 5-10 cm spagnum.
Forslag: Det anbefales at efterisolere på loftet med 250 mm mineraluld.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere på loftet med 250 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: Der er energi-termoruder i alle vinduer.

- Gulve og terrændæk

Status: Iflg. sælger er terrændækket i badeværelset isoleret med 250 mm Styropor. Den øvrige del af terrændækket skønnes isoleret med 50 mm mineraluld. Iflg. sælger er gulvet mod krybekælder/ventileret hulrum isoleret med 75-100 mm mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med olie. Nyere kedel-unit er placeret i bryggerset. Der er 2 stk. cirkulationspumper til hhv. gulvvarme-kredsen og radiator-kredsen. Det er begge type Grundfos UPS 25-50 w.

Forslag 2: Det anbefales at erstatte de manuelle ventiler med termostatventiler.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er indbygget i kedel-unit'en. Den skønnes at rumme 60 l.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er to-strengt. Der forekommer rør i en del forskellige dimensioner, og



Energimærkning nr.: 100035344
 Gyldigt 5 år fra: 25-06-2007
 Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Grünberger Arkitekter ApS

isoleringen varierer fra 0-20 mm.

• Armaturer

Status: Der er central styring på anlægget. Der er manuelle ventiler på 4 radiatorer og termostatventiler på de øvrige.
 Forslag: Det anbefales at erstatte de manuelle ventiler med termostatventiler.

El

• Belysning

Status: Huset var under renovering på besigtigelsestidspunktet. Hårde hvidevarer var således ikke installeret.

• Andre elinstallationer

Status: Toiletter har lille og stort skyl.

Vand

• Vand

Status: Armaturer har lavt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1935
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 101 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 101 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:
 - Varme: 7.4 kr./liter
 - Fast afgift på varme: 0 kr./år
 - El: 2 kr./kWh



Energimærkning nr.: 100035344

Gyldigt 5 år fra: 25-06-2007

Energikonsulent: Robert Grünberger

Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100035344
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2007
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:	11-06-2007

Energikonsulent nr.: 100553

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