



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Oktobervej 21
Postnr./by: 2730 Herlev
BBR-nr.: 159-103153
Energimærkning nr.: 100049868
Gyldigt 5 år fra: 04-10-2007
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: 17500 kr./år
- Forbrug: 2110 m³ naturgas
1.7 kløvet rummeter brænde

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 næstsidside.

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 Det anbefales at efterisolere samtlige rør i kælderen.	835 m ³ Naturgas , -0.6 kløvet rummeter Brænde , 46 kWh el	5790 kr.	3300 kr.	0.6 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 anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.



Energimærkning nr.: 100049868
 Gyldigt 5 år fra: 04-10-2007
 Energikonsulent: Robert Grünberger

Firma: Grünberger Arkitekter ApS



Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	92	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	3300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	242	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5557	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 forskudte planer.
 Huset er opført i 1958.
 Boligarealet/ det opvarmede areal udgør 110 m².
 Ydervægge er hulmur med facader i tegl.
 Tagkonstruktionen er sadeltag med gitterspær.
 Tagdækningen er bølgeeternit.
 Etageadskillelsen mod kælder er betonelementer og trægulv på strøer.
 Huset opvarmes med naturgas.



Energimærkning nr.: 100049868

Gyldigt 5 år fra: 04-10-2007

Energikonsulent: Robert Grünberger

Firma: Grünberger Arkitekter ApS



Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Den vandrette del af taget er isoleret med 300 mm mineraluld. De skrå dele af taget er isoleret med 100 mm ifølge tegninger.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmur med facader i tegl.
Ydervægge er efterisolerede med Leca-nødder, skønnet til 70 mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er med lavenergi-glas. Dog er dør og glaspartier ved entré med enkelt lag glas.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mod kælder er letbetonelementer med trægulv på strøer, der er isoleret med 100 mm ifølge tegning.
Terrændækket i den lave del af huset er med 100 mm mineraluld mellem strøer ifølge tegning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas.
Nyere kondenserende gaskedel er placeret i kælderen.
Der er en cirkulationspumpe indbygget i kedlen, men den er ikke besigtiget.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere samtlige rør i kælderen ved montering af nye 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er placeret ved siden af kedlen. Den er af nyere dato og rummer 55 liter. Isoleringstykkelsen skønnes til 50 mm.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem og radiatoranlæg er et nyere anlæg fra ca. 2001.
Rør er hovedsageligt 1/1" stålør. De øvrige er 15 mm kobberør.
Alle rørene er uisolerede. Rørene er ført i kælderen.



Energimærkning nr.: 100049868

Gyldigt 5 år fra: 04-10-2007

Energikonsulent: Robert Grünberger

Firma: Grünberger Arkitekter ApS

• Armaturer

Status: Der er Danvoss termostat-ventiler på alle radiatorer.
Der er central styring på kedlen med udeføler og tænd/sluk-ur.

El

• Belysning

Status: Alder på hårde hvidevarer er oplyst af sælger:

Vaskemaskine Lavenergi < 5 år
Tørretumbler < 5 år
Opvaskemaskine Lavenergi < 5 år
Køleskab m. frostboks 5-10 år
Kummefryser Lavenergi < 5 år
Komfur < 5 år
Emhætte < 5 år

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

• Andre elinstallationer

Status: Det ene af husets to toiletter har lille og stort skyl. Det andet har middel forbrug.
Forslag:
Ved udskiftning af toiletterne bør vælges typer med lille og stort skyl.

Vand

• Vand

Status: Armaturer har lavt forbrug.
Forslag:
Ved udskiftning af armaturer bør vælges typer med lavt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1958
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m ³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Krm.)
• Boligareal i følge BBR:	110 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	110 m ²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 Enfamiliehus



Energimærkning nr.: 100049868
Gyldigt 5 år fra: 04-10-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger

Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- 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.: 100049868

Gyldigt 5 år fra: 04-10-2007

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

Firma: Grünberger Arkitekter ApS
Telefon: 35 35 01 65
Dato for bygningsgennemgang: 24-09-2007

Energikonsulent nr.: 100553

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