



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Platanhaven 13
Postnr./by: 2600 Glostrup
BBR-nr.: 165-029313
Energimærkning nr.: 100044557
Gyldigt 5 år fra: 30-08-2007
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: 24100 kr./år
- Forbrug: 3214 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

E1

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 varmerør.	561 m ³ Naturgas , 31 kWh el	4270 kr.	4400 kr.	1 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.: 100044557
 Gyldigt 5 år fra: 30-08-2007
 Energikonsulent: Robert Grünberger

Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	62	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	4400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	323	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3976	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 og med delvis kælder. Huset er opført i 1974. I.h.t. BBR udgør boligarealet 164 m². Hertil kommer et erhvervsareal på 60 m². I praksis er der bolig i hele ejendommen. Det opvarmede areal udgør 224 m².

Den bærende konstruktion i ydervæggene er træ-skelet. Udvendigt er huset skalmuret.

Tagkonstruktionen er sadeltag med gitterspær. Tagdækningen er bølge-eternit.

Etageadskillelsen mod kælder er betondæk. Der er terrændæk i den øvrige del af huset. Huset opvarmes med naturgas.



Energimærkning nr.: 100044557

Gyldigt 5 år fra: 30-08-2007

Energikonsulent: Robert Grünberger

Firma: Grünberger Arkitekter ApS



Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er 200 mm mineraluld på loftet.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opbygget med en indvendig, bærende del som en stolpe-konstruktion med 100 mm isolering. Udvendigt er huset skalmuret med ½-stens kalk/sandstens-mur. Lette partier over murværkshøjde skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er energi-termoruder i enkelte vinduer. Der er alm. to-lags termoruder i øvrige vinduer.
Forslag: Ved udskiftning af vinduer bør vælges energi-termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: I.h.t. tegning er terrændækket og etageadskillelsen mod kælder isoleret med 75 mm mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas. Væghængt naturgas-kedel er placeret i fyrrum i kælderen. Der skønnes at være indbygget en cirkulationspumpe i kedlen. Den er ikke set.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere varmerørene med nye 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er placeret i fyrrummet i kælderen. Den rummer 55 l, og isoleringstykkelsen er 20 mm. Der er en cirkulationspumpe på varmtvandskredsen. Dens effekt skønnes til 5 w.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er to-strengt. Rør er kobberør i hhv. 15 og 20 mm tykkelse. Ingen rør i kælderen er isoleret. Øvrige rør er ført synligt langs panelerne i stueetagen.
Forslag:



Energimærkning nr.: 100044557

Gyldigt 5 år fra: 30-08-2007

Energikonsulent: Robert Grünberger

Firma: Grünberger Arkitekter ApS

Det anbefales at isolere samtlige rør i kælderen med 30 mm rørskåle.

• Armaturer

Status: Der er central styring på varmeanlægget med udeføler og tænd/sluk-ur. Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

• Belysning

Status: Alder på hårde hvidevarer er oplyst af sælger:

2 vaskemaskiner lavenergi, 5-10 år
Tørretumbler lavenergi
2 opvaskemaskiner lavenergi
Køle/fryseskab >10 år
Køleskab m. frostboks lavenergi
Køleskab u. frostboks < 5 år
Kumme fryser lavenergi
2 el-kogeplader lavenergi, < 5 år
2 komfurer lavenergi, < 5 år
2 mikroovn lavenergi, < 5 år
2 emhætter lavenergi, < 5 år

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

• Andre elinstallationer

Status: Samtlige husets tre toiletter har lille og stort skyl.

Vand

• Vand

Status: Armaturer har gennemgående middel forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1974
- År for væsentlig renovering: 1976
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 164 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 60 m²
- Opvarmet areal: 224 m²



Energimærkning nr.: 100044557
Gyldigt 5 år fra: 30-08-2007
Energikonsulent: Robert Grünberger

Firma: Grünberger Arkitekter ApS

- 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.: 100044557

Gyldigt 5 år fra: 30-08-2007

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:

Energikonsulent nr.: 100553

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