



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Rydtoften 18	
Postnr./by:	2750 Ballerup	
BBR-nr.:	151-027644	
Energimærkning nr.:	100019608	
Gyldigt 5 år fra:	18-04-2007	
Energikonsulent:	Peter Larsen	Firma: BygTechA/S



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: 35900 kr./år
- Forbrug: 17950 kWh elvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidsste 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 loftlem med 100 mm isolering.	36 kWh Elvarme	80 kr.	500 kr.	6.3 år
2 Udskifte termoruder til energiruder	1846 kWh Elvarme	3700 kr.	36000 kr.	9.7 år
4 Konvertere fra el-varme til naturgas.	Ny varmforsyning	22200 kr.	85000 kr.	3.8 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.



Energimærkning nr.: 100019608
 Gyldigt 5 år fra: 18-04-2007
 Energikonsulent: Peter Larsen Firma: BygTechA/S

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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 varmebesparelse:	24400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-860	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	121500	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	23500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8940	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	14559	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:

C1

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger af 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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3 Udskifte toiletter til lavt skyl.	20 m3 vand	700 kr.

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.



Energimærkning nr.: 100019608
Gyldigt 5 år fra: 18-04-2007
Energikonsulent: Peter Larsen Firma: BygTechA/S

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1976 og isoleret efter tidens standarder. På loftet er der isoleret med 200 mm isolering.

Energimærkningsskala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmningen, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1. Bygningens energiforbrug til varme er F2, hvilket betyder at forbruget er højt.

Der kan gennemføres rentable energibesparelser ved at nuværende termoruder udskiftes til energiruder. El-varme konverteres til naturgas, og der installeres en kondenserende naturgaskedel med tilhørende varmtvandsbeholder, og radiatorer med termostatventiler. Loftlem bør ligeledes efterisoleres.

Herudover er der forslag, hvis bygningen skal renoveres til, at de nuværende toiletter udskiftes til toiletter med højt og lavt skyl.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er isoleret med 200 mm isolering. Loftlemmen er uisoleret, dog er der påklæbet 10 mm ekspanderet polystyren (lever ikke op til nugældende brandkrav).

Forslag 1: Fjerne nuværende ekspanderet polystyren og efterisolere med 100 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er elementer, som ifølge standarebeskrivelse fra O.C. Huset er 6 cm synopal, 6 cm lecabeton, 30 mm ekspanderet polystyren og 15 cm lecabeton. Den samlede vægtykkelse er 30 cm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er termoruder i hele bygningen. Fugen mellem vinduer og mur er tæt.

Forslag 2: Udskifte de nuværende termoruder med nye energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk under hele bygningen med 100 mm isolering. I badeværelser er der gulvvarme og 20 cm lecabeton (iht. standardbeskrivelse fra O.C. Huset).

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation samt emhætte og mekanisk udsugning fra badeværelset. Huset er tæt.



Energimærkning nr.: 100019608

Gyldigt 5 år fra: 18-04-2007

Energikonsulent: Peter Larsen

Firma: BygTechA/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er el-opvarmet. Der er installeret brændeovn, som kan suppleres som varmekilde.

Forslag 4: Konvertere fra el-varme til naturgas og installere en kondenserende naturgaskedel med tilhørende radiatorer med termostatventiler.

- Varmt vand

Status: Der er en 160 L lodretstående Metro elvarmtvandsbeholder fra 1999 i bryggers præisoleret med skønnet 30 mm.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine og tørretumbler er mere end 5 år gamle. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvide varer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

- Andre elinstallationer

Status: Der er 2 toiletter i bygningen med almindelig lav systerne og høj skyllemængde. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stort skyl.

Vand

- Vand

Forslag 3:

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme i bygningen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1976
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 138 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 13 m²



Energimærkning nr.: 100019608
Gyldigt 5 år fra: 18-04-2007
Energikonsulent: Peter Larsen

Firma: BygTechA/S

- Opvarmet areal: 151 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100019608

Gyldigt 5 år fra: 18-04-2007

Energikonsulent: Peter Larsen

Firma: BygTechA/S

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: Peter Larsen
Adresse: Ejbydalsvej 162 2600 Glostrup
E-mail: peterlarsen@bygtech.dk

Firma: BygTechA/S
Telefon: 44 91 70 50
Dato for bygningsgennemgang: 12-04-2007

Energikonsulent nr.: 101922

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