



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Digterparken 96
 Postnr./by: 2750 Ballerup
 BBR-nr.: 151-8747
 Energimærkning nr.: 100035859
 Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
 Energikonsulent: Uwe Vorbeck



Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/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: 24700 kr./år
- Forbrug: 3294 m³ naturgas

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 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 Skråvægge og vandret loft efterisoleres	277 m ³ Naturgas	2110 kr.	56350 kr.	26.7 år
2 Alle faste vinduer forsynes med energiglas	531 m ³ Naturgas , 29 kWh el	4030 kr.	52754 kr.	13.1 år
3 Ny kondenserende kedel og 60 l varmvandsbeholder	651 m ³ Naturgas	4330 kr.	40000 kr.	9.2 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.: 100035859
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Uwe Vorbeck Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/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:	10000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-484	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	149100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10971	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-1471	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

Ejendommen fremtræder i stand hvor der er rentable forbedringsmuligheder.

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 med stueetage hvor del er registreret som kælder grundet facadevinduer og terræn placering mod øst.

Ejendommen regnes som 185 m² opvarmet.



Energimærkning nr.: 100035859
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Uwe Vorbeck

Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

Skunk ikke synet grundet manglende adgang

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: der er ifølge tegning 100 mm isolering ved skrå vægge og 200 mm vandret skunk
Loft med 100 mm og suppleret med 100 mm mod tagflade.

Forslag 1: Skråvægge på 1 sal efterisoleres med 150 mm indvendig isolering også i skunk og afsluttes med dampspærre og beklædning.
Vandret loft over indgang forsynes med 250 mm udvendig isolering samt ny papbelægning.

• Ydervægge

Status: Ved hule ydermure er der 75 mm mineraluld og ved tunge vægge mod øst under terræn er der 30 mm polystyrol på bagside af sokkel.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er generelt termoruder.
4 små vinduer i gavle med 1 lag glas og sideparti ved hoveddør med koblet rude.

Forslag 2: Alle faste ruder mod øst og vest udskiftes til energirude.
Sideparti ved hoveddør udskiftes til energirude.
4 små vinduer forsynes med energiruder.
3 oplukkelige vinduer mod øst forsynes med energiglas.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk opbygget på 10 cm leca og 20 cm ved sokkel

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er aftræk fra baderum og køkken.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Varme via Junkers gasunit med vandgennemstrømning.

Forslag 3: Kondenserende væghængt naturgasunit og selvstændig varmvandbeholder

• Fordelingssystem



Energimærkning nr.: 100035859
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Uwe Vorbeck

Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

Status: Skønnes til to strengs anlæg

- Armaturer

Status: Der er termostater på alle radiatorer

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine Siemens 3 år gammel, Opvaskemaskine Bosch 5 år gammel, Køleskab Atlas ca 10 år gammel, Skabsfryser Gram ca 15 år gammel og Komfur Husquarna også ca 15 år gammel.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 185 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 185 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100035859
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Uwe Vorbeck

Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/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:	Uwe Vorbeck	Firma:	Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S
Adresse:	Frederiksborgvej 44 3650 Ølstykke	Telefon:	47 17 46 33
E-mail:	uv@arkitekt-aav.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-06-2007

Energikonsulent nr.: 100371

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