



## Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Roasvej 4	
Postnr./by:	2750 Ballerup	
BBR-nr.:	151-26729	
Energimærkning nr.:	100018233	
Gyldigt 5 år fra:	04-04-2007	
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: 11500 kr./år
- Forbrug: 1534 m<sup>3</sup> 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



**C1**

#### 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   I erhvervsdel efterisoleres indvendig	214 m <sup>3</sup> Naturgas	1620 kr.	15400 kr.	9.5 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 enkelte 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.: 100018233  
 Gyldigt 5 år fra: 04-04-2007  
 Energikonsulent: Uwe Vorbeck      Firma: Arkitekterne Aisløv, Andersen & Vorbeck A/S

## Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	21	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	15400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1133	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	466	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:

**B2**

### 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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2 Loftrum efterisoleres med 100 mm	22 m <sup>3</sup> Naturgas	170 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 reoveringer.

## Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen fremtræder overordnet i en fin energimæssig tilstand i forhold til alder.



Energimærkning nr.: 100018233

Gyldigt 5 år fra: 04-04-2007

Energikonsulent: Uwe Vorbeck

Firma: Arkitekterne Aisløv, Andersen & Vorbeck A/S

Skunkrum ikke besigtiget men skønnes fra ejer oplysninger

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

#### • Tag og loft

Status: Vandret loft hanebånd og kvist 200 mm mineraluld. Skråvæg 150 mm mineraluld. Lodret skunk 150 mm og vandret skunk 150 mm mineraluld.

Forslag 2: Der kan på hanebåndsloft efterisoleres fra 200 - 300 mm mineraluld

#### • Ydervægge

Status: Ydervægge i hovedhus massiv mur med 50 mm indv isolering. Gavle 1 sal med 100 mm indv isolering. Kvistflunke med 50 mm mineraluld. Sidebygning med 16 cm letbeton i bryggers og 24 cm i erhversdel.

Forslag 1: 150 mm letbetonvæg efterisoleres med 150 mm indvendig isolering og beklædning og 240 mm letbetonvæg efterisoleres med 100 mm isolering og beklædning

#### • Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer døre med energiglas ifølge ejer.

#### • Gulve og terrændæk

Status: Gulve med 250 mm sunolite+100 leca hovedhus excl entre og bryggers. Gulv med 150 mm sunolite+ 100 leca i erhvervsdel. Entre og bryggers skønnet til 50 mm pladebatts.

### Varme

#### • Varmeanlæg

Status: Naturgasunit med balanceret aftræk gennem væg.

#### • Varmt vand

Status: 60 l varmvandsbeholder i unit

#### • Fordelingssystem

Status: Vandbåret gulvvarme i køkken

#### • Armaturer

Status: Termostatventiler og rumføler



Energimærkning nr.: 100018233  
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2007  
Energikonsulent: Uwe Vorbeck

Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

## El

- Belysning

Status: Gorenje vaskemaskine 6 år, Vølund opvaskemaskine 3 år, Nordcool kombiskab 6 år gammel, Bauknekt elbageovn og kogeplader 7 år gammel.

## Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1933
- År for væsentlig renovering: 2004
- Varme: Naturgas (m<sup>3</sup>)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 119 m<sup>2</sup>
- Erhvervsareal ifølge BBR: 26 m<sup>2</sup>
- Opvarmet areal: 145 m<sup>2</sup>
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er justeret lidt til 49 m<sup>2</sup> på 1 sal og 96 m<sup>2</sup> i stueplan, ialt 145 m<sup>2</sup>

## Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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



Energimærkning nr.: 100018233  
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2007  
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 m<sup>2</sup>, 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](http://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](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Uwe Vorbeck  
Adresse: Frederiksborgvej 44 3650 Ølstykke  
E-mail: [uv@arkitekt-aav.dk](mailto:uv@arkitekt-aav.dk)

Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S  
Telefon: 47 17 46 33  
Dato for bygningsgennemgang: 03-04-2007

Energikonsulent nr.: 100371

Se evt. [www.femsek.dk](http://www.femsek.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.