



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nytoften 11
 Postnr./by: 2750 Ballerup
 BBR-nr.: 151-023010
 Energimærkning nr.: 100073665
 Gyldigt 5 år fra: 04-04-2008
 Energikonsulent: Jørgen Thomsen

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: 24300 kr./år
- Forbrug: 2888 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

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af lofter.	185 m ³ Naturgas	1570 kr.	19066 kr.	12.1 år
3 Udskiftning af gasfyr.	473 m ³ Naturgas , 31 kWh el	4030 kr.	35000 kr.	8.7 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Udskiftning af vinduer og ruder.	112 m ³ Naturgas	950 kr.	37681 kr.	39.7 år



Energimærkning nr.: 100073665
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2008
Energikonsulent: Jørgen Thomsen

Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

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 en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	5300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	78	kr./år
• Investeringsbehov:	54100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3519	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1880	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Huset opnår et middellavt energimærke, hvilket virker normalt for et hus i denne alder. En væsentlig faktor i varmekonsumet er den delvis ringe isolering af en del tag- og loftflader.

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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.

Det er 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.



Energimærkning nr.: 100073665
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2008
Energikonsulent: Jørgen Thomsen

Firma: Arkitekterne Aisløv, Andersen & Vorbeck A/S

Kommentarer til energimærkningen

Oplysninger vedr. isoleringer, konstruktioner, tekniske installationer m.v. er iflg. ejer, tegninger, besigtigelse på stedet samt skøn.

Lille tagrum over nedsænkede lofter er ikke beregnet for tilgængelighed.

Evt. forbrug af brænde er ikke indregnet i denne rapport.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Oprindelig del er opbygget med skrålofter med 50 mm isolering.
I stue, forstue og køkken er lofter forsænkede til vandret i del af rum med yderligere 100 mm isolering iflg. ejer.
Lofter i værelser, gl. bad samt bryggers er efterisoleret indvendigt med skønnet 100 mm isolering.
Loft i bryggers er skønnet med 100 mm isolering.
Loft i nyere bad er ikke efterisoleret iflg. ejer.
I tilbygning er loft og tag med 100 mm isolering iflg. tegning.

Forslag 1: Lofter og skrå tagflader, som har mindre end 150 mm isolering efterisoleres op til 200-300 mm.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er med blank mur udvendigt, skønnet isolering i hulmur samt leca bagmur.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer og døre er med termoruder.
I pejsestue er dør og et vindue med energiruder.
Vindue i bryggers er med termorude samt forsatsrude.

Forslag 2: De ældste og ringeste vinduer udskiftes med nye vinduer med energiruder, og øvrige termoruder udskiftes til energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Oprindelig del har terrændæk med 50 mm isolering iflg. tegning.
Bryggersgulv er med fliser og uden isolering iflg. tegning.
Tilbygning har træ på beton med 40 mm isolering iflg. tegning.

Varme

• Varmeanlæg



Energimærkning nr.: 100073665

Gyldigt 5 år fra: 04-04-2008

Energikonsulent: Jørgen Thomsen

Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

Status: Der er ældre gasfyr Junkers.
Der er pejs med pejseindsats i pejsestue.
Forbrug af brænde er ikke indregnet i denne rapport.

Forslag 3: Eksisterende gasfyr udskiftes med nyt kondenserende gasfyr.

- Varmt vand

Status: Der er ældre varmtvandsbeholder ved fyr.

- Fordelingssystem

Status: Rørføring til radiatorer er under gulve.
Der er gulvvarme i køkken og baderum.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.
Der er udeføler til fyr.

EI

- Hårde hvidevarer

Status: I huset er nyere køleskab og komfur samt gammel vaskemaskine og fryser.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1961
- År for væsentlig renovering: 1968
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 153 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 153 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 8.4 kr./m³
Fast afgift på varme: 0 kr./år



Energimærkning nr.: 100073665
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2008
Energikonsulent: Jørgen Thomsen

Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100073665
Gyldigt 5 år fra: 04-04-2008
Energikonsulent: Jørgen Thomsen

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: Jørgen Thomsen
Adresse: Frederiksborgvej 44 3650
Ølstykke
E-mail: jt@arkitekt-aav.dk

Firma: Arkitekterne Alsløv,
Andersen & Vorbeck A/S
Telefon: 47 17 46 33
Dato for
bygningsgennemgang: 01-04-2008

Energikonsulent nr.: 101247

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