



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Tinghaven 65
Postnr./by: 4030
BBR-nr.: 253-108169
Energimærkning nr.: 100096456
Gyldigt 5 år fra: 10-09-2008
Energikonsulent: Christian Berthing

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



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: 18500 kr./år
- Forbrug: 8520 kWh elvarme 1.5 kløvet rummeter brænde

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur 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 side.

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 gulv.	864 kWh Elvarme , 0.2 kløvet rummeter Brænde	1910 kr.	42000 kr.	22 år
2 Efterisolering mod tag.	1293 kWh Elvarme , 0.3 kløvet rummeter Brænde	2860 kr.	28184 kr.	9.9 år
3 Lavenergi vinduer.	893 kWh Elvarme , 0.2 kløvet rummeter Brænde	1970 kr.	28560 kr.	14.5 år
4 Ny kondenserende kedelunit med komplet radiatoranlæg.	Ny varmekonsum	8450 kr.	90000 kr.	10.7 år

Årlig besparelse i Skønnet



Energimærkning nr.: 100096456

Gyldigt 5 år fra: 10-09-2008

Energikonsulent: Christian Berthing

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
---------------------------	----------------------------	----------------	------------------------	---------------------

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:	11200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-100	kr./år
• Investeringsbehov:	188700	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	12275	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-1175	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: B

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 renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

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 renoveringer.



Energimærkning nr.: 100096456
Gyldigt 5 år fra: 10-09-2008
Energikonsulent: Christian Berthing

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamilieshus som rækkehus fra år 1973.

Isoleringstilstanden er baseret på tegning dateret 30 oktober 1973 samt konstateret ved stikprøvekontrol i loftrum.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med ca. 150 mm mineraluld.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere med 200 mm mineraluld på loft.

• Ydervægge

Status: Lette ydervægge er isoleret med 100 mm mineraluld.

Tunge ydervægge er indvendigt isoleret med 100 mm mineraluld og pladebeklædning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med almindelig termoruder.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte termovinduer til lavenergivinduer.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve er i henhold til udleveret tegning isoleret med 50 mm isolering.

Forslag 1: Det anbefales at udskifte gulvbelægning (trægulve) og efterisolere med 200 mm mineraluld.

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.



Energimærkning nr.: 100096456
 Gyldigt 5 år fra: 10-09-2008
 Energikonsulent: Christian Berthing

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er brændeovn i stuen og el-opvarmning iøvrigt. I beregningen af energimærket er stuen forudsat opvarmet alene ved brændeovnen og den resterende del alene ved el-opvarmning.

Forslag 4: Det anbefales at konvertere fra el opvarmning til opvarmning via naturgas inklusiv komplet radiatoranlæg.

• Varmt vand

Status: Vandvarmeren er 150 liter med ca 30 mm isolering af type: PUR og placeret i bryggers.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1973
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 104 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 104 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- 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.: 100096456
Gyldigt 5 år fra: 10-09-2008
Energikonsulent: Christian Berthing

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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: Christian Berthing
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: cbe@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 09-09-2008

Energikonsulent nr.: 103481

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