Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Magledalen 11
Postnr./by:	2860 Søborg
BBR-nr.:	159-084876
Energimærkning nr.:	100037569
Gyldigt 5 år fra:	09-07-2007
Energikonsulent:	Bent Hansen

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

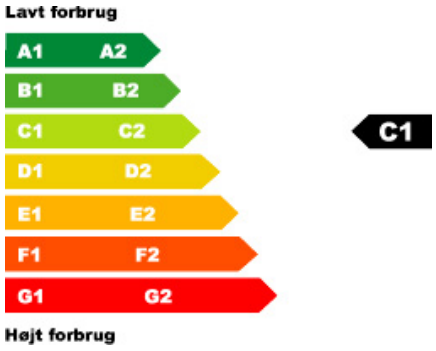
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser.
Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 8500 kr./år
- Forbrug: 1139 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 næstsidste side.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Konklusion:
Der er ingen rentable besparelsesforslag i denne ejendom.

Ejendommens isoleringstilstand er tidssvarende, hvorfor der ikke er nogle rentable forslag.
Det anbefales herfor at overveje de anførte renoveringsforslag, da det vil sikre en fornuftig isoleringstilstand i fremtiden.

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
1	Udskiftning til energirude	170 m³ Naturgas	1300 kr.
2	Udskiftning til kondenserende naturgaskedel samt montering af manglende termostatventiler	47 m³ Naturgas , 23 kWh el	400 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 100037569
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2007
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et rækkehus, der er opført i 1965.
Ejendommen er opført i 1 plan med udnyttet tagetage.
Ejendommen er på ialt 110 m² bolig.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1.

Ved besigtigelsen forelå snittegning, dateret 10/2-1965. Materialet er brugt til vurdering af isoleringsforhold omkring skråvægge samt terrændæk.

Det var ved bygningsgennemgangen ikke muligt at besigtige isoleringsforhold angående ydervægge. Disse konstruktioner er derfor skønnet baseret på Bygningsreglementets krav for opførelsesåret.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejendommens skråvægge er i henhold til tegningsmateriale opført i henhold til bygningsreglementerne (BR 61-72) svarende til 100 mm isolering.

Der kan til denne konstruktion ikke anbefales forbedring.

- Ydervægge

Status: Ejendommens facader er opført som stolpekonstruktion med ca. 60 – 85 mm. isolering.

Der kan til denne konstruktion ikke anbefales forbedring.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vindues- og glaspartier er med termoruder, dog med undtagelse af bryggers- og yderdøre der er med henholdsvis 2 lag glas og lavenergirude.

Ejendommens bryggersdør skønnes at være massiv.

Forslag 1: Termoruder i vinduer/glasdøre anbefales udskiftet til nye lavenergiruder, med "varm kant" og en centerværdi på max 1,2 W/m²K.

Den massive dør er uisoleret og har derfor et stort varmetab. Det anbefales at udskifte døren til en ny højisoleret type.



Energimærkning nr.: 100037569
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2007
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Gulve og terrændæk

Status: Ejendommens terrændæk er i henhold til tegningsmateriale opført i henhold til bygnings-reglementets krav på udførelsestidspunktet, (1961-1972, BR61-BR72).

Der kan til denne konstruktion ikke anbefales forbedring.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med tilfældige utætheder i klimaskærmen, døre og vinduer samt gennem aftrækskanaler fra køkkenet og badeværelse.

Det er vigtigt, at der løbende foregår en udskiftning af indeluften i boligen. Det optimale luftskifte er ca. 1 gang hver anden time for et godt indeklima. Luftskiftet hindrer også dannelse af skimmelvækst og fugtskader i bygningen. Et ukontrollabelt større luftskifte på grund af utætheder i bygningen vil medføre et varmetab og dermed større opvarmningsomkostninger.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes af en nyere, god naturgaskedel, af mærket Saunier Duval.
Kedlen er produceret i 1997.
Den væghængte kedel har lukket forbrændingskammer, og er placeret i bryggerset.

Varmeanlægget er udstyret med et udetemperaturstyrende anlæg. Denne automatik regulerer fremløbstemperaturen i centralvarmevandet til radiatorerne i forhold til udetemperaturen. Det er vigtigt, at anlægget er korrekt indreguleret, således der ikke tilføres mere energi end der er brug for.

I sommerperioden er der mulighed for at lukke varmeanlægget ned til kun at producere varmt brugsvand. Ved denne "sommerdrift" spares der på varmebudgettet. I energimærkningen forudsættes dette gjort.

Forslag 2: I henhold til min registrering og efterfølgende beregning kan det anbefales, at udskifte kedlen med en ny kondenserende type med virkningsgrad på over 100%, ved at udnytte varmen fra den vanddamp, der forsvinder i forbindelse med forbrændingen.

- Varmt vand

Status: Ejendommens varmtvandsbeholder er en præisoleret beholder på 50 liter.
Beholderen er produceret i 1997.
Beholderen er placeret i bryggerset, ved siden af naturgaskedlen.

- Fordelingssystem

Status: Ejendommens varmesystem er 2-strenget.
Fordelingsanlæggets varmerør er ført i boligen.

- Armaturer

Status: Der er monteret termostatventiler på 8 af ejendommens 9 radiatorer.
Der mangler termostatventil på radiator på badeværelset og på gulvvarmen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037569
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2007
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

El

- Belysning

Status: Ejendommens hårde hvidevarer var på besigtigelsestidspunktet overvejende mellem 5 og 15 år, dog med undtagelse af køle/fryseskab der er lavenergi.

Vaskemaskine, opvaskemaskine, komfur, cirkulationspumpe, gasbrænder : 5-15 år.

- Andre elinstallationer

Status: Ejendommens toilet er med lav skyllemængde på mellem 3 og 6 liter.

Vand

- Vand

Status: Køkkenarmatur er med 1-grebsblander med vandbesparende luftblander.
Armatur i bryggers er med 2-grebsblander med vandbesparende luftblaner.
Armatur i bruseplads er med termostatblander med sparebruser.
Håndvask-armatur er med 2-grebsblander med vandbesparende luftblander.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1965
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 110 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 110 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er overensstemmelse mellem det på BBR-ejermeddelelsen anførte boligareal og de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100037569		
Gyldigt 5 år fra:	09-07-2007		
Energikonsulent:	Bent Hansen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037569
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2007
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice 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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Bent Hansen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Falkevej 12 3400 Hillerød	Telefon:	70217264
E-mail:	bha@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-07-2007

Energikonsulent nr.: 101759

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