Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Malmtoften 7
Postnr./by:	2830 Virum
BBR-nr.:	173-105681
Energimærkning nr.:	100040686
Gyldigt 5 år fra:	03-08-2007
Energikonsulent:	Henri Birch

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

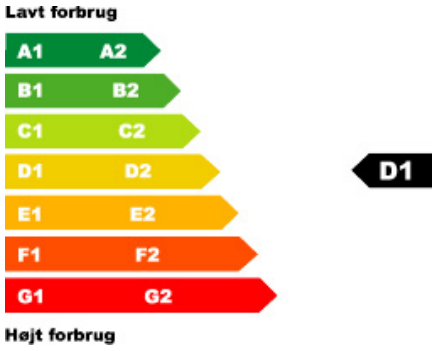
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14100 kr./år
- Forbrug: 1885 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	Etablering af nyt terrændæk	242 m³ Naturgas , 36 kWh el	1890 kr.
2	Efterisolering af facader	264 m³ Naturgas , 39 kWh el	2060 kr.
3	Efterisolering af skråvægge	293 m³ Naturgas , 43 kWh el	2280 kr.
4	Udskiftning til vinduer- og glasdør med lavenergiruder	177 m³ Naturgas , 26 kWh el	1380 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100040686
Gyldigt 5 år fra: 03-08-2007
Energikonsulent: Henri Birch Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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 et fritliggende enfamiliehus, der er opført i 1 plan.
Ejendommen er opført i 1966, og er på ialt 143 m² bolig.

Der forelå tegningsmateriale ved besigtigelsen.

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 forefandtes plantegning, dateret 3. juni 1965 samt snittegning, dateret 3. juni 1965.
Disse er benyttet til vurdering af isoleringsforhold omkring ydervægge, loft samt terrændæk.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejendommens skrålofter er i henhold til tegningsmateriale isoleret med 100 mm.

Forslag 3: Ejendommens skråvægge isoleres ved, at fjerne indvendig beklædning og eksisterende isolering og isolere indvendigt med min 275 mm isolering i en ny konstruktion.

- Ydervægge

Status: Ejendommes facader er i henhold til tegningsmateriale opført, som 30 cm hulmur, der er isoleret.

Forslag 2: Ejendommens facader efterisoleres ved, at montere en indvendig isoleringsvæg med 1 lag 125 mm isolering afsluttet med godkendt beklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vindues- og glaspartier er med 1 lag glas med koblede ramme, dog med undtagelse af dør i bryggers der er med 1 lag glas.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100040686
Gyldigt 5 år fra: 03-08-2007
Energikonsulent: Henri Birch Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Ejendommens hoveddør er uisoleret massiv.

Forslag 4: Ejendommens vinduer- og glasdør er nedslidte og anbefales udskiftet med nye vinduer med lavenergiruder, der vil medføre en markant energibesparelse.

- Gulve og terrændæk

Status: Ejendommens terrændæk er opført i henhold til bygningsreglementets krav på opførelsestidspunktet, svarende til isoleret dæk med 28 mm flamingoplader.

Forslag 1: Ejendommens terrændæk isoleres ved, at fjerne eksisterende gulv. Ny gulvkonstruktion opbygges som støbt betondæk med gulvvarme på 300 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

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

For at reducere det uhensigtsmæssige varmetab gennem utætheder og derved begrænse varmetabet anbefales det, at eftergår og tætne samlinger mellem loft og vægge- Vinduer og døre eftergås for utætheder og montere nye tætningslister eller udskifte til nye vinduer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes af en kondenserende naturgaskedel, af mærket Baxi WGC15C.
Kedlen er produceret i 2007, og er opstillet i bryggerset.
Den væghængte kondenserende kedel er med lukket forbrændingskammer.

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.

Ejendommens varmesystem kan suppleres med varme fra brændeovn, forbrug hertil er ikke medtaget i beregninen.

- Varmt vand

Status: Ejendommens varmtvandsbeholder er en præisoleret beholder på 85 liter.
Beholderen er produceret i 2007, og er opstillet i bryggerset.

Tilslutningsrørene til kedlen har en samlet længde under 1 meter, og er derfor ikke medtaget i beregningen.

- Fordelingssystem

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100040686
Gyldigt 5 år fra: 03-08-2007
Energikonsulent: Henri Birch Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Status: Varmefordelingen sker ved indblæsning af varm luft gennem kanaler i terrændækket ud til rummene gennem gulvriste.

El

- Belysning

Status: Ejendommens hårde hvidevarer var på besigtigelsestidspunktet af nyere dato, dog med undtagelse af vaskemaskine, der er af ældre dato.

Opvaskemaskine, køleskab med frostboks, El-bageovn, el-kogeplader, cirkulationspumpe, gasbrænder : 0-5 år.
Vaskemaskine : 5-10 år.

- Andre elinstallationer

Status: Ejendommens toiletter er begge 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 luftblander.
Armatur i bruseplads er med termostatblander med sparebruser.
Håndvask-armatur er med 1-grebsblander med vandbesparende luftblander.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1966
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv)
- Boligareal i følge BBR: 143 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 143 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100040686		
Gyldigt 5 år fra:	03-08-2007		
Energikonsulent:	Henri Birch	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S

- 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.: 100040686
Gyldigt 5 år fra: 03-08-2007
Energikonsulent: Henri Birch 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:	Henri Birch	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Falkevej 12 3400 Hillerød	Telefon:	70217264
E-mail:	hbi@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	25-07-2007

Energikonsulent nr.: 102115

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