



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Kielshøj 166
Postnr./by: 3520 Farum
BBR-nr.: 190-007836
Energimærkning nr.: 100056411
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007
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: 13500 kr./år
- Forbrug: 14.7 MWh fjernvarme

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

Lavt forbrug



B2

Højt forbrug

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.

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 Opbygge ny gulvkonstruktion som støbt betondæk på 300 mm isolering.	1.1 MWh Fjernvarme	810 kr.
2 Efterisolere hanebåndsloft og skråvæg.	2 MWh Fjernvarme	1430 kr.
3 Udskifte vinduer/glaspartier til lavenergiruder.	2.5 MWh Fjernvarme	1800 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 renoveringer.



Energimærkning nr.: 100056411
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007
Energikonsulent: Bent Hansen

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er et rækkehus i 2 plan med udnyttet tagetage opført år 1970 på i alt 165 m² beboet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hånebåndsloft er isoleret med 100 mm isolering.
Isoleringsforhold er baseret på skøn.

Skråvæg og skunke er med 100 mm isolering.
Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol.

Forslag 2: Hanebåndsloft fjernes eksisterende isoleringsmateriale og isolere med 275 mm direkte på loft.
Dampspærreforhold kontrolleres.

Skråvæg fjernes indvendig beklædning og eksisterende isolering og isoleres indvendigt med minimum 275 mm isolering i en ny konstruktion.
Skunkvægsisolering udgår og erstattes af skråvægsisolering til tagfod.
Skunkgulv skal kun brand- og lydisoleres.
Skunke anbefales sløjfet i forbindelse med isolering af skråvæggene, således at skråvæggen går til gulv.

• Ydervægge

Status: Lette facader er isolerede med 30 - 60 mm isolering.
Isoleringsforhold er baseret på Bygningsreglementets krav på opførelsestidspunktet.

Forslag 1:

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer og glaspartier med 2 lags termoruder.
Undtaget er vindue i gæstetoilet, der er med 1 lag glas.

Forslag 3: Vindue i gæstetoilet er kun med 1 lag glas. Det anbefales at montere en for-satsramme med energiglas, der stort set modsvarer et nyt lavenergivindue.

Vinduer og glaspartier med 2 lags er egnet til udskiftning med lavenergiruder. Det vil medføre en væsentlig reduktion af varmetabet på disse bygningsdele

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv på terrændæk er isoleret.



Energimærkning nr.: 100056411
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007
Energikonsulent: Bent Hansen

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Isoleringsforhold er baseret på Bygningsreglementets krav på opførelsestidspunktet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen har fjernvarmeanlæg opstillet på 1. sal.
Anlægget vurderes at være fra 1970.

Forskellen mellem fjernvarmevandets fremløbstemperatur og returløbstemperatur kaldes afkølingen. Jo koldere retur vandet er, jo bedre har udnyttelsen været. Regulering af varmtvandsbeholder og termostatventiler har betydning for afkølingen. Afkølingen i vinterperioden bør kunne holdes på minimum 35°C. I sommerperioden kan det svinge under og over de 35°C – alt efter varmebehov.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en lodretstående varmtvandsbeholder på cirka 150 liter, der vurderes at være af ældre årgang og placeret i skab på 1. sal.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strengsanlæg
Varmerørene er ført i boligen.

- Armaturer

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine og komfur er under 5 år gamle med et lavt el-forbrug.
Køle-/fryseskab er mellem 5 og 10 år gamle med et middelt forbrug.
Ved udskiftning af hårde hvidevarer anbefales det altid at vælge A-mærkede produkter.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet har lavtskylende funktion på 3 og 6 liter i begge badeværelser.

Vand

- Vand

Status: Køkkenarmatur er med 2-grebsblander med vandbesparende luftblander.
Armaturl i bruseplads er med termostatblander med sparebruser i begge badeværelser.
Håndvaskarmatur er med 1-grebsblander med vandbesparende luftblander i begge badeværelser.



Energimærkning nr.: 100056411
 Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007
 Energikonsulent: Bent Hansen

Firma: OBH Ingeniørservice A/S



Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1970
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 132 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 165 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det samlede boligareal i BBR-oversigten er angivet til 132 m². I henhold til min opmåling er boligarealet 165 m². Det er ejers pligt, at BBR-oversigten er korrekt, og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	712.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3002 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100056411
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007
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.



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: Bent Hansen
Adresse: Falkevej 12 3400 Hillerød
E-mail: bha@obh-gruppen.dk

Firma: OBH Ingeniørservice A/S
Telefon: 70217264
Dato for bygningsgennemgang: 16-11-2007

Energikonsulent nr.: 101759

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