# Energimærkning



## Energimærkning for følgende ejendom:



| | |
|---|---|
| Adresse: | Bryggerparken 1-28 |
| Postnr./by: | 3650 Ølstykke |
| BBR-nr.: | 240-04505 |
| Energimærkning nr.: | 200002389 |
| Gyldigt 5 år fra: | 14-08-2007 |
| Energikonsulent: | Ole Holck |

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

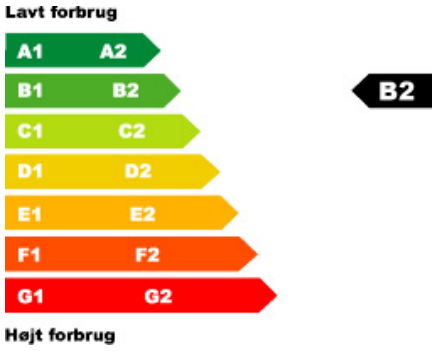
## Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 226244 kr./år
- Forbrug: 30047 m³ naturgas
- Oplyst for perioden:

03/05/06 - 04/05/07

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

## 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.

## 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.

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

Bebyggelsen er 4 sammenbyggede rækkehuse med 28 boliger fordelt dels på 2 etager og dels i et plan. Bygningerne er opført år 2003 og er på i alt 2832 m², ifølge BBR-oplysninger.

Energimærkerapporten er en samlet energimærkning for ejendommen bestående af i alt 4. mærker, svarende til 4 bygninger med ejerboliger, alle udarbejdet af samme energikonsulent. Fastlæggelse af energimærket sker ved en areal vægtning af de forskellige bygningers ydeevne.

# Energimærkning





Energimærkning nr.: 200002389
Gyldigt 5 år fra: 14-08-2007
Energikonsulent: Ole Holck Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Ved besigtigelsen var der adgang til boligerne 4, 8 og 11. Der var adgang til loftsrum i bolig 4.

Der er videregivet oplysninger om 3 boligers energiforbrug, hvilket ligger til grund for oplysningerne på side 1 om det samlede forbrug for bebyggelsen.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1. På baggrund af bygningens beregnede energiforbrug tildeles mærket B2, hvilket betyder at energikrav i BR-95 er opfyldt. Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes er beregningerne baseret på bedste skøn. 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: På loft i bygning 4 er isoleringstykkelsen målt til 300 mm mineraluld. Ifølge tegning med delsnit, dateret 7. juli 2003 er loftisoleringen 250 mm mineraluld over dampspærre forskalling og gipsplader.

- Ydervægge

Status: Ydervægge består af 110 mm facadesten, 125 mm murbatts og 100 mm letbeton indermur. Ifølge tegning med delsnit, dateret 7. juli 2003.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er 2 lags lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk består af 22 mm parketgulv på kerto strøer, dampspærre, 80 mm beton og 160 mm polystyren. Terrændæk i bad, bryggers og entre er med klinker, beton med gulvvarme og 210 mm polystyren. Ifølge tegning med delsnit, dateret 7. juli 2003.

### Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem ventilationsåbninger i vinduesrammer, i de besigtigede boliger var der mekanisk aftræk fra badeværelse, styret med tænd/sluk kontakt eller med lyskontakt.

### Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmningen er separat for hver bygning, med kondenserende naturgasfyr. Fyrene er af fabrikat Vaillant, type ecoTEC classic.

# Energimærkning



Energimærkning nr.: 200002389
Gyldigt 5 år fra: 14-08-2007
Energikonsulent: Ole Holck Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Varmt vand

Status: Varmt vand forsynes individuelt i hver bolig fra en pre-isoleret beholder, af fabrikat Vaillant. Beholderen er på 63 liter. Type VIH CB 70.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen til radiatorerne er ført separat til hver radiator fra manifold i installationsskab. Opvarmningen sker fra et kondenserende naturgasfyr.

- Automatik

Status: Der er termostater på alle radiatorer, samt returløbstermostater på gulvstrenge. Det er muligt at afbryde varmeanlægget i sommerhalvåret.

## El

- Belysning

Status: Udendørs belysning afregnes gennem fællesudgifterne for boligerne. Der er belysning af parkeringsplads, stig-anlæg og udenfor hver hoveddør. Ved udskiftning af lyskilder erstattes med lavenergipærer. Udendørs lys styres ved hjælp af en skumring føler. Der er ifølge optælling 10 lysarmaturer ved parkeringsplads og 22 ved sti-anlæg, desuden hoveddørslys ved hver bolig.

Ved udskiftning af lyskilder i armaturer, til sti og vejbelysning, samt gadedørsbelysning, anbefales det at fortsætte med udskiftning til lavenergipærer.

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer er under 5 år, med et lavt elforbrug. Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A / A+/ A++.

## Vand

- Vand

Status: I badeværelser, de besigtigede boliger, er toilet med både stort og lille skyl på henholdsvis 6 og 3 liter.

- Amatur

Status: Køkkenarmatur i de besigtigede boliger, er med vandbesparende komponenter. Armatur i bruseplads er med termostat.

## Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 2003
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m³)

# Energimærkning





Energimærkning nr.: 200002389
Gyldigt 5 år fra: 14-08-2007
Energikonsulent: Ole Holck Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 2832 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 2805 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det samlede boligareal i BBR-oversigt er angivet til 2832 m². I henhold til min opmåling er boligarealet 2805 m². Hvilket er i overensstemmelse med summen af boligernes areal. BBR-oplysningerne, angiver fejlagtigt bebygget areal som værende etageareal. Det er ejers pligt, at BBR-oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-register.

## 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 |

## Sådan opgøres varmeregningen

Hver bolig har separate varmeanlæg og afregner individuelt med forsyningsselskabet.

## De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

| Type | Areal i m2 | Gennemsnitlig årlig energiudgifter |
|---|---|---|
| Bryggerparken 1-28, 7 stk á | 110 | 8881 kr. |
| Bryggerparken 1-28, 2 stk á | 109 | 8801 kr. |
| Bryggerparken 1-28, 5 stk á | 108 | 8720 kr. |
| Bryggerparken 1-28, 1 stk á | 94 | 7589 kr. |
| Bryggerparken 1-28, 6 stk á | 92 | 7428 kr. |
| Bryggerparken 1-28, 1 stk á | 91 | 7347 kr. |
| Bryggerparken 1-28, 6 stk á | 90 | 7266 kr. |

# Energimærkning





Energimærkning nr.: 200002389
Gyldigt 5 år fra: 14-08-2007
Energikonsulent: Ole Holck 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: | Ole Holck | Firma: | OBH Ingeniørservice A/S |
| Adresse: | Falkevej 12 3400 Hillerød | Telefon: | 70217264 |
| E-mail: | oho@obh-gruppen.dk | Dato for bygningsgennemgang: | 06-08-2007 |

Energikonsulent nr.: 102325

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