SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Maglevænget 15
2920 Charlottenlund



Bygningens energimærke:

A1 A2 B C D E F G

Gyldig fra 28. maj 2013
Til den 28. maj 2020.

Energimærkningsnummer 311000513

ENERGI STYRELSEN

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Lars Nørregaard

Nørregaard, Rådgivende Ingeniørfirma FRI www.NRIF.dk
Kovangen 217, 3480 Fredensborg

lars.noerregaard@mail.dk
tlf. 2342 0884

Mulighederne for Maglevænget 15, 2920 Charlottenlund

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR Ca. 1 m varmefordelingsrør af 3/4" stålrør er uisoleret i krybekælder ved vindue med åben ventilationsrist.		
FORBEDRING Isolering af ca. 1 m varmefordelingsrør af 3/4" stålrør i krybekælder ved vindue med åben ventilationsrist med 100 mm rørskål. Det forudsættes, at ventilationsrist lukkes om vinteren.	600 kr.	200 kr. 0,05 ton CO_2

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR Ca. 21 lbm varmefordelingsrør af 3/4" stålrør er uisoleret i kælder.		
FORBEDRING Isolering af ca. 21 lbm varmefordelingsrør af 3/4" stålrør i kælder med 100 mm rørskåle.	12.600 kr.	1.700 kr. 0,43 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER 1 vindue mod vest er med 1 lag glas. Vinduer i kælder er med 1 lag glas, og bør som minimum forsynes med forsatsglas.		
FORBEDRING Udskiftning af vindue mod vest er med 1 lag glas til 2 lags energirude med varm kant.	900 kr.	100 kr. 0,02 ton CO_2

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

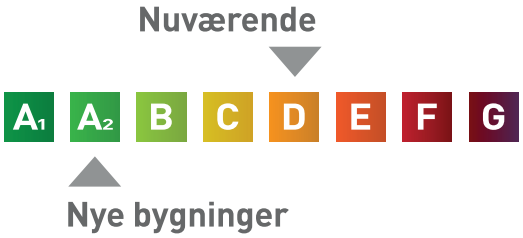
Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

ENERGI STYRELSEN

BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

Bygninger, der opfylder energirammen i bygningsreglementet for 2010 (BR10), har energimærke A1 eller A2. A1 repræsenterer bygningsreglementets krav til lavenergibygninger i 2015. A2 repræsenterer bygninger der opfylder bygningsreglements almindelige krav til energirammen.



På energimærkningsskalaen vises bygningens energimærke.

Beregnet varmeforbrug pr. år:
3.595,5 m³ naturgas
32.705 kr.
8,07 ton CO_2 udledning

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Skråvægge er isoleret med 150 mm mineraluld, jf. sælger.		
FLADT TAG Fladt tag (built-up tag) mod have skønnes isoleret med svarende til 50 mm mineraluld.		
FORBEDRING Udvendig isolering fladt tag (built-up tag) mod have med 200 mm mineraluld, til i alt 250 mm trædefast mineraluld, samt ny 2-lags tagpapdækning.	8.400 kr.	300 kr. 0,08 ton CO_2
FLADT TAG Fladt tag (built-up tag) over bryggers skønnes isoleret med svarende til 50 mm mineraluld.		
FORBEDRING Udvendig isolering fladt tag (built-up tag) over bryggers med 200 mm mineraluld, til i alt 250 mm trædefast mineraluld, samt ny 2-lags tagpapdækning.	6.900 kr.	300 kr. 0,06 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Gavl ydervæg af hulmur er indvendigt isoleret med 50 mm mineraluld, jf. sælger. Hulmur forudsættes desuden isoleret med mineraluldsgranulat. Ydervægge i stueplan (excl bryggers), 1. sal og gavl af hulmur skønnes efterisoleret med mineraluldsgranulat. Sælge oplyser, at håndværkere i 2008 oplyste, at håndværkere så mineraluldsgranulat i hulmurer.		
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæg mod nord mod bryggers af massiv teglvæg er uisoleret.		
FORBEDRING Montering af isoleringsvæg mod nord mod bryggers med 100 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vindue, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	8.000 kr.	400 kr. 0,11 ton CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Skønsmæssigt 15% af massiv teglvæg / hulmur (excl bryggers) er uisoleret. Ydervægge mod bryggers mod øst og syd af massiv teglvæg med indvendig forsatsvæg med 30 mm isolering, jf. sælger.		
LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Kvisttage skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER 1 vindue mod vest er med 1 lag glas. Vinduer i kælder er med 1 lag glas, og bør som minimum forsynes med forsatsglas.		
FORBEDRING Udskiftning af vindue mod vest er med 1 lag glas til 2 lags energirude med varm kant.	900 kr.	100 kr. 0,02 ton CO_2

VINDUER Vinduer med 2 lags forsatsrude.		
FORBEDRING Udskiftning af vinduer med 2 lags forsatsruder til 2 lags energiruder med varn kant.	95.600 kr.	4.400 kr. 1,14 ton CO_2

VINDUER Få vinduer er med 2 lags energirude med kold kant.		

YDERDØRE Massive yderdøre er uisoleret.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i bryggers udført i beton skønnes uisoleret.		

ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet kælder udført som bjælkekonstruktion skønnes isoleret svarende til lerindskud. Etageadskillelse mod uopvarmet krybekælder udført som bjælkekonstruktion skønnes isoleret svarende til lerindskud. Der er åbning mellem kædler og krybekælder.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer. Der er mekanisk udsugning fra emhætte i køkken, samt på badeværelse. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med naturgas. Kedel af mærket kondenserende Weishaupt termo er installeret i 2002, og er placeret i uopvarmet rum / kælder. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er ikke med indbygget varmtvandsbeholder. Der er integreret pumpe til cirkulation. Der er el-gulvvarme på badeværelse på 1. sal. Der er desuden vandbåren radiator på badeværelse på 1. sal. El-gulvvarme er ikke medregnet i denne Energimærkning.		
VARMEPUMPER Der er ikke luft-luft behandlingsanlæg / varmepumpe/vedvarende energi. Energibesparende foranstaltninger til varmepumpe er på grund af den ofte lange tilbagebetalingstid ikke umiddelbar rentabel, men det kan overvejes af andre årsager end økonomiske. Det kan være en forventning om stigende energipriser, øget gensaglsværdi af ejendommen, større interesse fra fremtidige købere, komfortforbedringer, ombygning/renovering m.v.		
SOLVARME Der er ikke solfangeranlæg / vedvarende energi. Energibesparende foranstaltninger til solfangeranlæg er på grund af den ofte lange tilbagebetalingstid ikke umiddelbar rentabel, men det kan overvejes af andre årsager end økonomiske. Det kan være en forventning om stigende energipriser, øget gensaglsværdi af ejendommen, større interesse fra fremtidige købere, komfortforbedringer, ombygning/renovering m.v.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som 2-strengs anlæg.		

VARMERØR Ca. 1 m varmefordelingsrør af 3/4" stålrør er uisoleret i krybekælder ved vindue med åben ventilationsrist.		
FORBEDRING Isolering af ca. 1 m varmefordelingsrør af 3/4" stålrør i krybekælder ved vindue med åben ventilationsrist med 100 mm rørskål. Det forudsættes, at ventilationsrist lukkes om vinteren.	600 kr.	200 kr. 0,05 ton CO_2

VARMERØR Ca. 21 lbm varmefordelingsrør af 3/4" stålrør er uisoleret i kælder.		
FORBEDRING Isolering af ca. 21 lbm varmefordelingsrør af 3/4" stålrør i kælder med 100 mm rørskåle.	12.600 kr.	1.700 kr. 0,43 ton CO_2

VARMERØR Varmefordelingsrør isoleret med ca. 10 mm isolering.		

VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en pumpe af ukendt fabrikat.		

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør er udført som 3/4" stålrør.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i ca. 160 liter isoleret varmtvandsbeholder af mærket Weishaupt fra 2002 placeret i uopvarmet rum / kælder.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ikke solcelleanlæg. Energibesparende foranstaltninger fra solcelleanlæg er rentabelt. Energibesparende foranstaltninger kan omfatte drift af pumper, lys o.lign. Det anbefales, at kontakte en energikonsulent for nærmere drøftelse.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

OM BYGNINGEN
Bygningen:
- anvendes som helårsbolig
- er beboet af 3 personer
- er opført i 1929, og er om/tilbygget i 2008
- er udemærket isoleret efter datidens krav.

FORELIGGENDE TEGNINGER
Der forelå tegningsmateriale uden bygningsbeskrivelse ved besigtigelsen.
Den isoleringsmæssige stand af ydermurer, gulve, kviste, og del af tagkonstruktion er skønnet.
Det kan anbefales, at kontrollere isoleringsforholdene i ydermurer, gulve, kviste, og del af tagkonstruktion, da disse forhold som nævnt er skønnet; skøn er baseret ud fra fysiske forhold samt som for tilsvarende bygninger af samme alder.

Nærmere kontrol af bygningens konstruktioner kræver destruktive indgreb.

Så vidt det er muligt, er de isoleringsmæssige forhold af alle enkelte bygningsdele kontrolleret ud fra fysiske forhold m.v. (fx. tykkelse af vægge, normkrav m.v.).

Bygningen er opmålt (ydervægge, gulve, tag, vinduer, døre m.v.) i forbindelse med udarbejdelse af nærværende Energimærkning.

KÆLDER
Kælder er i nærværende beregninger forudsat som værende uopvarmet, idet kælder i henhold til BBR-oplysningerne ikke indgår i boligarealet. Mindre del af kælder grundopvarmes let fra afgivende varme fra varmeanlægget. Der er radiatorer i kælder.

OM VINDUER
I forbindelse med nedslidte vinduer, punkterede ruder, ønske om større komfort eller for opnåelse af besparelse kan det anbefales, at udskifte ruder til lavenergiruder med en yderkant af et andet materiale end metal (metal er en kuldebro/kold kant).
Der er i nærværende beregninger forudsat få eksisterende 2 lags lavenergiruder med kold kant.
Der er i nærværende beregninger forudsat nye 2 lags lavenergiruder med varm kant.
Såfremt der anvendes (dyrere) 3 lags lavenergiruder med varm kant, kan der opnås endnu større energibesparelser.

BRÆNDEOVN
Brændeovn indgår ikke i denne Energimærkning, jf. gældende regler.

UDFØRELSE AF ENERGIBESPARENDE FORANSTALTNINGER
I forbindelse med udførsel af energibesparende foranstaltninger samt i forbindelse med ombygning og renovering bør der altid tages en energikonsulent med på råd.

Der kan i forbindelse med ombygning og renovering forekomme yderligere mulige energibesparende foranstaltninger.

Alle udgifter i nærværende Energimærkning til energibesparende foranstaltninger bør verificeres ved bl.a. indhentning af flere tilbud.

Såfremt alle rentable energibesparende foranstaltninger udføres, vil energimærket blive C.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Priser er inkl. moms.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Fladt tag	Udvendig isolering fladt tag (built-up tag) mod have med 200 mm mineraluld, til i alt 250 mm trædefast mineraluld, samt ny 2-lags tagpapdækning.	8.400 kr.	34,5 m³ naturgas 2 kWh el	300 kr.
Fladt tag	Udvendig isolering fladt tag (built-up tag) over bryggers med 200 mm mineraluld, til i alt 250 mm trædefast mineraluld, samt ny 2-lags tagpapdækning.	6.900 kr.	28,2 m³ naturgas 1 kWh el	300 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massive ydervægge til i alt 100 mm.	8.000 kr.	46,4 m³ naturgas 2 kWh el	400 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue mod vest er med 1 lag glas til 2 lags energirude med varm kant.	900 kr.	7,3 m³ naturgas	100 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer med 2 lags forsatsruder til 2 lags energiruder med varn kant.	95.600 kr.	499,1 m³ naturgas 32 kWh el	4.400 kr.

Varmeanlæg

Varmerør	Isolering af ca. 1 m varmefordelingsrør af 3/4" stålrør i krybekælder ved vindue med åben ventilationsrist med 100 mm rørskål.	600 kr.	22,7 m³ naturgas 1 kWh el	200 kr.
Varmerør	Isolering af ca. 21 lbm varmefordelingsrør af 3/4" stålrør i kælder med 100 mm rørskåle.	12.600 kr.	190,0 m³ naturgas 10 kWh el	1.700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

OPLYST FORBRUG INKL. AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Varme	8,54 kr. pr. m³ naturgas
	2.000 kr. i fast afgift pr. år for naturgas
El	1,80 kr. pr. kWh
Vand	50,00 kr. pr. m³

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Maglevænget 15
BBR nr	157-124714-1
Bygningens anvendelse	Række-, kæde, eller dobbelthus (130)
Opførelses år	1929
År for væsentlig renovering	2008
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	280 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Boligareal opvarmet	280 m²
Erhvervsareal opvarmet	0 m²
Opvarmet areal i alt	280 m²
Heraf tagetage opvarmet	76 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	54 m²
Energimærke	D

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er ingen kommentarer til BBR.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.goenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Energimærkningsrapporten er udarbejdet af:

Nørregaard, Rådgivende Ingeniørfirma FRI www.NRIF.dk
Kovangen 217, 3480 Fredensborg

lars.noerregaard@mail.dk
tlf. 2342 0884

Ved energikonsulent
Lars Nørregaard

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

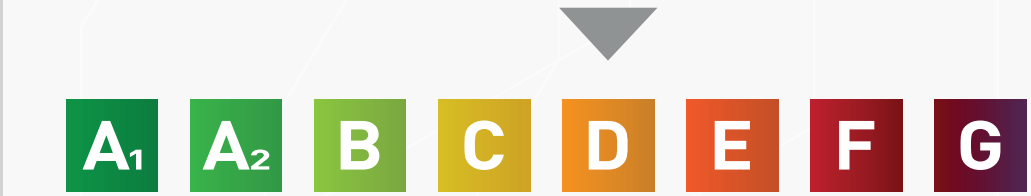
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

for Maglevænget 15
2920 Charlottenlund



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 28. maj 2013 til den 28. maj 2020

Energimærkningsnummer 311000513