SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
A/B Baunehus
Baunegårdsvej 9
2820 Gentofte

Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 30. september 2016
Til den 30. september 2026.

Energimærkningsnummer 311203760

Energistyrelsen

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.

Energistyrelsen

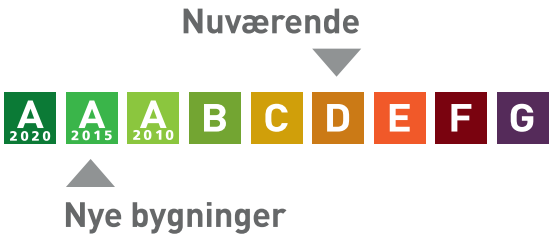
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



Årligt varmeforbrug

500,18 GJ fjernvarme	92.553 kr
Samlet energiudgift	92.553 kr
Samlet CO_2 udledning	19,61 ton

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 BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Ejendommens tag er udført som et Manzardtag med en konstruktion af hanebåndsspær. Taget er beklædt med røde tegl. Taget er opført i 2008 og den primære del er isoleret med 300 mm mineraluld. I den lodrette del af taget ved 2. sal er der indlagt mellem 150-300 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 60 cm massiv teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Ydervægge består af 36 cm massiv teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af ydervægge. Montering af udvendig isoleringsvæg på massive ydermure med 200 mm isolering. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre end en indvendig efterisolering, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. Prisoverslag et er baseret på den udvendige løsning (kilde www.rockwool.dk). U-værdien forbedres fra 1,2 til 0,19. Der regnes med et nettoareal 619 m² á kr. 2500 Kr. - i alt kr. 1.547.500,-		37.900 kr. 8,15 ton CO_2

FORBEDRING VED RENOVERING Kældervæg - Udvendig efterisolering med 100 mm isoleringsplader på kælderydervægge og etablering af omfangsdræn. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervæggearealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Der er regnet med etablering af et omfangsdræn, i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.		2.300 kr. 0,49 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Bygningen er udstyret med i alt 8 yderdøre, hvoraf 4 af dørene er privat indgang. U-værdi for yderdøre skønnet til 1,8 Vinduer er oplukkelige et, to og tre fags dannebrogsvinduer. Vinduer i lejligheder er fra 1980 og oprindeligt med termoruder. Ruderne er løbende udskiftet og det oplyses at ca. 2/3 er skiftet til 2 lags energiruder. Ovenlys vinduer i tagetagen er udskiftet i forbindelse med tagrenovering i 2008, og er monteret med 2 lags energiruder. Oplukkelige dannebrogsvinduer med 2 rammer. Vinduer er monteret med 2 lags energirude. Fast ovenlys er. Ovenlys er monteret med 2 lags energirude/acryl.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af 2 lags termoruder i vinduer til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.		2.500 kr. 0,53 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KÆLDERGULV Terrændæk i kælder er udført i beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. I lejligheder er terrændækket udført i beton med gulve i træ. Terrændækket i lejligheder oplyses at være lokalt isoleret med ukendt isoleringstykkelse. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
LINJETAB Linietab ved ydervægge på fundament eller kælderydervægge.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad, samt lokal mekanisk udsugning fra hovedparten af emhætter i køkkener. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre generelt er rimelig intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler af fabrikat Reci type VT 30-III og med indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Effekt er ukendt. Den gennemsnitlige afkøling af fjernvarmen har over de seneste år været meget stabil: 2012 - 45,5 gr. 2013 - 47,0 gr. 2014 - 44,0 gr. 2015 - 45,5 gr. 2016 - 45,0 gr. (indtil nu) Ovenstående overholder kravene fra Gentofte Fjernvarme.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Varmeanlægget er med Frese Flowcon strengreguleringsventiler. Radiatorer er traditionelle, hovedsageligt placeret under vinduer. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i kælderen er udført gennemsnitligt som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering. Generelt er rør godt isoleret. Kun medregnet rør i den uopvarmede del af kælderen.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en Magna pumpe med en max-effekt på 37 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna.		

AUTOMATIK

Varmecentralen styres med automatisk klimastat anlæg af fabrikat Recitherm. Denne sørger for udetemperaturkompensering af centralvarmevandet og øvrig styring af anlægget. Det er oplyst at automatikken er indstillet til en natsænkning på 5 grader C. Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring.

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder er udført gennemsnitligt som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning på etagerne er gennemsnitligt udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		700 kr. 0,15 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe til cirkulation af det varme brugsvand, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2, med en max-effekt på 22 W		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 700 l varmtvandsbeholder af fabrikat Reci, type GE 3X 16 RAB-3, fra 1995. Varmtvandsbeholder er soleret med 100 mm mineraluld, pap og lærred. Varmtvandsbeholder har en effekt på ca 51 kW ved VF/VR på 70/40 grader og opvarmning af brugsvand fra 10 til 55 grader. Varmtvandstemperatur er ca. 55 gr. C°, og dette er OK. Varmtvandsforbruget er skønnet til 250 liter/m2/år, svarende til gennemsnitsforbrug for flerfamiliehuse.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med glødepærer / sparepærer. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat. Udelys på dagslyscensorer		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er opført i 1884 og i betragtning af dette i fornuftig isoleringsmæssig stand.
Ejendommen opnår karakteren D på skalaen for energimærkning af flerfamiliehuse, hvilket er bedre end gennemsnittet, set i forhold til ejendommens alder.

Der er i 2008-2009 udført renovering af tag, tagbolig m.m., med forbedret isolering i tagkonstruktion.

Ejendommen er beliggende på Baunegårdsvej 9, 9A og 9B, og indeholder 3 opgange med i alt 11 stk.boliger og 1 stk. erhvervslejemål.
Ydermurerne er uisolerede, og der er foreslået udvendig efterisolering, selvom det ikke forventes at der kan opnås byggetilladelse til dette, af hensyn til ejendommens arkitektoniske udtryk.
Indvendig isolering, udover brystninger under vinduerne, bør højst udføres med ca. 50 mm. isolering af hensyn til frostrisiko i de massive murstensvægge.

Vinduerne i bygningen er for det meste trævinduer med energiruder.
Der regnes generelt med en U-værdi for disse vinduer på 1,7 og der er ikke stillet forbedringsforslag til disse vinduer i nærværende energimærke. Der er enkelte vinduer med termoruder, og her er der anført forbedringsforslag.Ved beregning af energimærket er flere standardvinduer, beregnet som et samlet areal.

Der er ikke medtaget linietab omkring vinduer og døre, da bygningen har massivt murværk og linietabet er indeholdt i U-værdierne. Alle ydervægge regnet som 1½ stens (36 cm.) massive teglstensvægge.
Der er ved gennemgang af ejendommen ikke udført destruktive indgreb i bygningsdele.
Anvendte oplysninger omkring bygningskonstruktion er hentet fra tegningsmaterialet.
Bygningskonstruktionen svarer til normal/lovlig byggeskik på opførelsestidspunktet.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejlighed på 47-55 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Lejlighed på 47 - 55 m²	50	5	4.993

Lejlighed og erhverslejlighed på 78-79 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Lejlighed og erhverslejlighed på 78-79 m²	79	3	7.889

Lejlighed på 87-98 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Lejlighed på 87-98 m²	92	3	9.187

Lejlighed på 129 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Lejlighed på 129 m²	129	1	12.882

Kommentar
Energimærkning er baseret på gennemgang på stedet med bestyrelsens repræsentant Helle Due Schyberg.
Der er fremsendt tegningsmateriale af foreningen. Dokumentationen er sammenlignet med de indtastede data i det første energimærke fra 30.09.2009 indtastet i den fælles database, og data vurderes at være korrekte.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Massive ydervægge	Efterisolering af ydervægge	207,70 GJ Fjernvarme 13 kWh Elektricitet	37.900 kr.
Massive ydervægge	Kældervæg - Udvendig efterisolering af kælderydervægge over jord med 100 mm og omfangsdræn	12,48 GJ Fjernvarme	2.300 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer til nye vinduer med energiruder	13,53 GJ Fjernvarme	2.500 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm	3,81 GJ Fjernvarme	700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Baunegårdsvej 9, 2820 Gentofte
BBR nr	157-7173-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1884
År for væsentlig renovering	1997
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	889 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	973 m²
Heraf tagetage opvarmet	87 m²
Heraf kælderetage opvarmet	84 m²
Uopvarmet kælderetage	84 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	59.264 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	26.863 kr. pr. år
Varmeforbrug	484,28 GJ Fjernvarme
Aflæst periode	31-12-2014 til 31-12-2015

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	62.216 kr. pr. år
Fast afgift	26.863 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	89.079 kr. pr. år
Varmeforbrug	508,40 GJ Fjernvarme
CO2 udledning	19,93 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR-oplysninger er hentet fra www.ois.dk.
Der er god overensstemmelse mellem det totale BBR-boligareal og det registrerede boligareal.

Det opvarmede areal udgøres af boligarealerne på etagerne samt kælder under ca halvdelen af ejendommen.

Det opvarmede areal fremkommer således.
Kælder: 84 m2

Stueetage: 271 m2
1. sal : 271 m2
2. sal : 260 m2
3. sal : 87 m2

I alt : 973 m2 (BBR: 973 m2)

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er en meget god overensstemmelse mellem det beregnede forbrug og det faktisk registrerede forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....182,04 kr. per GJ
1.500 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,25 kr. per kWh

Fjernvarmepris jf. Gentofte Forsyning og elpris skønmæssigt sat jf. priser fra DONG.

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.

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.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600288
CVR-nummer 19479641

Holmsgaard a/s, Rådgivende Ingeniører
Irlandsvej 5, 2300 København S
www.holmsgaard.com
mail@holmsgaard.com
tlf. 32970107

Ved energikonsulent
Michael Damsted Andersen

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 http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

A/B Baunehus
Baunegårdsvej 9
2820 Gentofte

Energistyrelsen

Gyldig fra den 30. september 2016 til den 30. september 2026

Energimærkningsnummer 311203760