Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gentoftegade 6
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-070886
Energimærkning nr.:	100240398
Gyldigt 7 år fra:	07-09-2011
Energikonsulent:	Palle Sjodt
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Botjek Hellerup v/Palle Sjodt

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 68400 kr./år
- Forbrug: 7439 liter olie

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af tagkonstruktionen.	1914 liter Fyringsgasolie , 96 kWh el	17800 kr.	52959 kr.	3 år
2	Indblæsning af granulat i hulmure i tilbygningen.	824 liter Fyringsgasolie , 41 kWh el	7660 kr.	29156 kr.	3.8 år
3	Indblæsning af granulat i etageadskillelsen mod kælder og krybekælder.	1598 liter Fyringsgasolie , 81 kWh el	14860 kr.	61000 kr.	4.1 år
4	Opsætning af ny kondenserende gasunit og termostatventiler.	1213 liter Fyringsgasolie , 290 kWh el	11740 kr.	52803 kr.	4.5 år
5	Opsætning af energiforsatsruder hvor der kun er 1 lag glas.	60 liter Fyringsgasolie	560 kr.	5336 kr.	9.5 år

Bemærk:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100240398
Gyldigt 7 år fra: 07-09-2011
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Botjek Hellerup v/Palle Sjodt

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	45100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	1000	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	46100	kr./år
• Investeringsbehov:	201250	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: D

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100240398
Gyldigt 7 år fra: 07-09-2011
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Botjek Hellerup v/Palle Sjodt

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
6	Udskiftning af termovinduer og vinduer med 2 lag glas med energivinduer.	166 liter Fyringsgasolie	1550 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1890, og med en lille tilbygning fra 1936.
Ejendommen har gode muligheder for rentable energiforbedringer.

Ydermure, skråtage, etageadskillese mod loftrum loftrum på tilbygningen, og gulve mod kælder og krybekælderen, og delvist loftrummet er ikke besigtiget grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser er delvist oplyste samt taget fra tegningsmateriale af det oprindelige hus, samt især skønnet ud for opførelsår.

Ejendommen regnes alene anvendt til almindelig helårsbeboelse og opvarmes til 20 °C

De enkelte forbedringsforslag er beregnet ud for det nuværende beregnede totale forbrug.
Det vil sige at rentabiliteten og besparelser vil blive meget mindre efterhånden som de forskellige forbedringsforslag udføres, da der så ikke er så stort forbrug at spare på.
Dette er en politisk bestemt beregningsformel.
Dette kan også medføre at der er beregnede rentable udbedringsforslag der ikke er rentable efterhånden som de forskellige tilrådelige forbedringsforslag er udbedret.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100240398
Gyldigt 7 år fra: 07-09-2011
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Botjek Hellerup v/Palle Sjodt

Status: Hanebånd skønnes uisoleret i etageadskillesen.
Lukket tagkonstruktion skønnes isoleret med lerindskud.
Loftlem er uisoleret.
Skråtage skønnes uisoleret.

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere hele tagkonstruktionen og taget på tilbygningen, men det anbefales at der efterisoleres i forbindelse med den snarligt nødvendige udskiftning af tage.

• Ydervægge

Status: Hulmure er 35 cm tykke og er oplyst efterisoleret med rockwool granulat i omkring 1970.
Hulmure i tilbygningen er oplyst uisoleret.
Massive mure på 1 sal er uisoleret.
Lette vægge ved altan skønnes uisoleret.

Forslag 2: Det er rentabelt at efterisolere massive ydermure og let væg ved altan på 1.sal med indvendigt 100 mm isolering, samt at indblæse granulat i de hule mure i tilbygningen.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er generelt anvendt almindelige 2 lags glas i vinduer og døre samt enkelte 1 lags glas og enkelte termovinduer.

Forslag 5: Det er rentabelt at opsætte energiforsatsruder hvor der kun er 1 lag glas, hvilket også giver et bedre indeklima.

Forslag 6: Det er ikke rentabelt at udskifte vinduer med 2 lag glas, alene for at spare energi, men det anbefales at der udskiftes med energivinduer i takt med punkteringer eller lign.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder og krybekælderen skønnes isoleret med lerindskud.

Forslag 3: Gulve mod kælder og krybekælderen skønnes at være uisoleret eller isoleret med lerindskud.
Det vurderes at der er mulighed for indblæsning af 150 mm granulat, muligvis skal et eventuelt lerindskud først fjernes.
Der gøres opmærksom på at kælderen kan blive endnu fugtigere end den er nu, hvilket bør forbedres med en god udluftning.

• Kælder

Status: Kælderen regnes uopvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100240398
Gyldigt 7 år fra: 07-09-2011
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Botjek Hellerup v/Palle Sjodt

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er opsat en Vølund oliekedel i kælderen fra 1999, med forholdsvist stort varmetab. Rør i kælderen er generelt let isoleret.

Forslag 4: Det er rentabelt at der oliekedlen udskiftes med en helt ny kondenserende gasunit der har meget mindre tab gennem skorstenen.
Det er også rentabelt at oliekedlen udskiftes med vedvarende energi såsom en varmepumpe eller med et jordvarmeanlæg dersom dette er en mulighed i forbindelse renovering.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en ca 250 liters gammel varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Der er almindelig centralvarme fordelt fra oliekedel i kælderen til radiatorer i beboelsen.

- Automatik

Status: Der er termostatstyring på ca halvdelen af radiatorer.

Vand

- Vand

Status: Der er opsat et lavtskyllende toilet i stueplan, mens toilettet på 1.sal er defekt og bør udskiftes med et lavtskyllende toilet.

Oplyst varmeforbrug

- Udgifter inkl. moms og afgift: 0 kr./år
- Forbrug: 4500 liter olie/år
- Aflæst periode: 01-10-2009 - 07-10-2010

Kommentar:
Det beregnede forbrug er meget mindre end det beregnede forbrug hvilket kan skyldes at sælger ikke udnytter ejendommen fuldt ud.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1890

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100240398
Gyldigt 7 år fra: 07-09-2011
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Botjek Hellerup v/Palle Sjodt

- År for væsentlig renovering: 1936
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 211 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 204 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Havestuen er ikke med opvarmning men er indskrevet som beboelse i BBR-ejermeddelsen, hvorfor beboelsen ikke stemmer helt overens, og er 7 m² mindre.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100240398
Gyldigt 7 år fra: 07-09-2011
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Botjek Hellerup v/Palle Sjodt

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 gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m2, skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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.
Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af et certificeret energimærkningsfirma behandles som udgangspunkt af det certificerede energimærkningsfirma, som har udarbejdet energimærkningen. Klagen skal være modtaget i det certificerede energimærkningsfirma senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten. Klagen kan indbringes af bygningens ejer, ejere af ejerlejligheder og købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen efter Energistyrelsens retningslinier.

Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Reglerne fremgår af § 34 stk. 2, og § 50, stk. 1 - 3 i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008.

Klagen over energimærkningen sendes til:

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

Læs mere
www.maerkdinbygning.dk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100240398
Gyldigt 7 år fra: 07-09-2011
Energikonsulent: Palle Sjodt Firma: Botjek Hellerup v/Palle Sjodt

Energikonsulent

Energikonsulent:	Palle Sjodt	Firma:	Botjek Hellerup v/Palle Sjodt
Adresse:	Strandvejen 161 2900 Hellerup	Telefon:	49 70 44 66
E-mail:	sjodt@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-09-2011

Energikonsulent nr.: 250949

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret information om energikonsulenten.