Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Adolphsvej 24 ST
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-277553
Energimærkning nr.:	200001849
Gyldigt 5 år fra:	02-07-2007
Energikonsulent:	Sven Madsen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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.

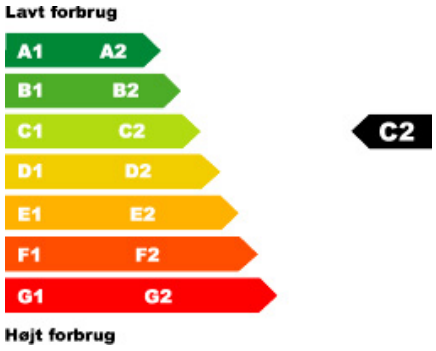
Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 0 kr./år
- Forbrug: 8140 m³ naturgas
- Oplyst for perioden:

05/05/06 - 30/04/07

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

Etageejendom med 2 ejerlejligheder, ved vandret skel. Det er lejligheden på 130 m2 i stueplan der sælges. Beregninger er udført for den samlede ejendoms varmetab efter bedste skøn over isoleringer m.v... Der forfindes d.d. ingen bygningstegninger/beskrivelser af isoleringer m.v.. Lejlighden sælges for dødsbo, således ingen oplysninger om hårde hvidevarer m.v..

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til rumopvarmning, sammenlignet med andre beboelsesbygninger. Et nyt eenfamiliehus opført efter dagens normer har energimærket B1. Bygninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200001849
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

med energimærke G2, betyder et højt forbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringer i tagkonstruktionen er kun skønnet.

- Ydervægge

Status: Det skønnes at der er hule ydermure på 1.sal, og at disse er uisolerede.
I stueplan er det skønnet at ydervægge er massive j.f. byggeår og datidens byggeskik. Der er ikke udført indv. isolering på lejlighedens ydervægge.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer af forskellig type/alder. Bedst er vinduerne i lejligheden på 1.sal= lav-energiruder. Vinduerne i lejligheden i stueplan er med 2 lags termoruder og nogle er suppleret med et ekstra lag forsatsglas. Vinduerne/dørene i stueplanslejligheden er med utætte rammer

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mellem stueplan og kælder er bjæklelag og delvis beton.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder under hele ejendommen. Kælderdelen med direkte adgang fra ejerlejlighden i stueplan er medregnet, en ikke opvarmet til boligstandard. Øvrige kælder/fælleskælder er med alm. servicerum/fyrrum/vaskerum m.v..

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarme med fordelingsrør i kælderen. Rørerne er rimeligt isoleret her.
N.gaskedlen af nyere dato, Type Bosch, kondenserende med styringsautomatik.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand via fælles VV-beholder placeret ved N-gaskedlen i kælderen. Nyere beholder, skønnet til ca 150 liter.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremført i kælderen og lodret fordelt til stueplan, 1.sal og tagetage.

- Automatik

Status: Radiatorer med termostatventiler

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200001849
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

El

- Hårde hvidevarer

Status: Der er ikke afgivet skriftlige sælgeroplysninger om hårde hvidevarer der indgår i salget.,

Vand

- Vand

Status: Der er både toilettype med vandsparer og alm. toiletter med lav cisterne.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarmeanlæg

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1936
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	354 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	354 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

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

Grundlaget for den anførte forventede SAMLEDE varmeudgift for hele ejendommen er j.f. HNG-Gasregning dateret marts 2007. Forventet årsfobrug er her sat til 6298 kbm N-gas. Mit beregningsprogram omregner dette årsforbrug til et standard KOLDT normaltår= omregnes til ca samlet 8000 kbm for den samlede ejendoms 2 ejerlejligheder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200001849
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Fordelingstal på lejlighedernes varme er d.d. for mig ukendt.

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
Ejerlejlighed i stueplan	130	0 kr.
Ejerlejlighed 1.sa + tagetagen	224	0 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200001849
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	Sven Madsen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrsdm@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	02-07-2007

Energikonsulent nr.: 100198

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