Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lyngbyvej 307
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-120425
Energimærkning nr.:	200050486
Gyldigt 10 år fra:	21-06-2011
Energikonsulent:	Eva Maria Larsen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: RIOS A/S

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 44766 kr./år
- Forbrug: 4974 m³ naturgas
- Oplyst for perioden: m³ naturgas: 21/06/10 - 21/06/11

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

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Udskiftning til LED-spots hos pizzaria.	2362 kWh el	4720 kr.	4472 kr.	0.9 år
2	Udskiftning til energisparepærer i kælder.	51 kWh el	100 kr.	96 kr.	1 år
3	Efterisolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder.	71 m³ Naturgas	640 kr.	800 kr.	1.3 år
4	Indblæsning af granulat i hulmur.	353 m³ Naturgas	3200 kr.	16514 kr.	5.2 år
5	Efterisolering af vandret loft mod uopvarmet del af tagrum.	459 m³ Naturgas	4170 kr.	36344 kr.	8.7 år
6	Efterisolering af radiatorbrystninger.	163 m³ Naturgas	1480 kr.	23800 kr.	16.1 år
7	Udskiftning til lavenergiruder.	223 m³ Naturgas	2020 kr.	34453 kr.	17.1 år
8	Efterisolering af gulv mod kælder.	149 m³ Naturgas	1350 kr.	28520 kr.	21.1 år
9	Efterisolering af væg mod uopvarmet del af tagrum.	25 m³ Naturgas	220 kr.	6750 kr.	30.7 år

Bemærk:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200050486
Gyldigt 10 år fra: 21-06-2011
Energikonsulent: Eva Maria Larsen Firma: RIOS A/S

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse

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

• Samlet besparelse på varme:	12900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	4900	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	17800	kr./år
• Investeringsbehov:	151750	kr.

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

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200050486
Gyldigt 10 år fra: 21-06-2011
Energikonsulent: Eva Maria Larsen Firma: RIOS A/S

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

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
10 Efterisolering af massive ydervægge.	967 m³ Naturgas , 36 kWh el	8780 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen, der er beliggende Lyngbyvej 307, 2820 Gentofte, er en etageejendom opført i 1954 omfattende i alt 3 beboelseslejligheder fordelt på 2 etager. Der er erhverv (pizzaria) i stueetagen.

Ejendommen er gennemgået sammen med Anne Have. Der var adgang til en repræsentativ lejlighed inkl. det ene loftsrum samt kælder.

Ejendommen er forudsat fuldt beboet og opvarmet til 20 °C, bortset fra kælderen som er regnet som uopvarmet.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, de fremskaffede tegninger, kontrolmål foretaget på stedet samt byggeskik på tidspunktet for bygningens opførelse.

De anvendte tegninger er:

- Opstalter og snit, tegn. nr. 103, dato 02.10.1979.
- Planer og facader, uden tegn. nr., stemplet 19.12.1988.

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet projekt på arbejdet. Der gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse. Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. Det anbefales at indhente 1 eller flere tilbud.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: En del af loftrummet (22 m²) anvendes til beboelse og er opvarmet. Skråvægge i denne del af tagrummet er udført med 260 mm mineraluld.

Vandret loft mod den uopvarmede del af loftrummet er udført som bjælkelag med lerindskud. Det er oplyst, at der ikke er efterisoleret mod denne del.

Forslag 5: Såfremt det er muligt, anbefales det at efterisolere vandret loft mod uopvarmet tagrum med 350 mm mineraluld. Herved går opbevaringsplads dog tabt.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er generelt udført som massive murstensvægge, uisoleret. En del af ydervæggen



Energimærkning nr.: 200050486
Gyldigt 10 år fra: 21-06-2011
Energikonsulent: Eva Maria Larsen Firma: RIOS A/S

mod vejen er opmuret senere. Isolering af denne væg antages at overholde bygningsreglement BR82, da væggen er opmuret efter 1988, hvor tegningsmaterialet er fra. Gavl mod NV er ifølge tegninger hulmur, som skønnes uisoleret, da der ikke ses tegn på efterisolering ved indblæsning.

Radiatorbrystninger er udført som 1 sten massiv murstensvæg, uisoleret.

Væg mellem opvarmet og uopvarmet tagrum, er udført med 100 mm isolering ifølge oplysninger.

Forslag 4: Det anbefales at undersøge muligheden for at indblæse mineraluldsgranulat i hulmur i NV-gavl. Såfremt hulrum er egnet til at indblæse granulat, bør dette udføres.

Forslag 6: Det anbefales at radiatorbrystninger efterisoleres ved montering af en indvendig isoleringsvæg med 100 mm mineraluld, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Det vil være nødvendigt at flytte radiatorerne.

Forslag 9: Det anbefales at efterisolere væggen mod den uopvarmede del af loftrummet med yderligere 150 mm isolering afsluttet med en godkendt pladebeklædning.

Forslag 10: I en renoveringssituation anbefales det at massive ydervægge efterisoleres ved montering af en indvendig isoleringsvæg med 100 mm mineraluld, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i beboelse er med lavenergiruder, bortset fra to termoruder i opmuret væg mod vej. Vindue og dør i trappeopgang, samt vinduer og dør i pizzaria er med 1 lag glas.

Forslag 7: Det anbefales at vinduer og døre med 1 lag glas udskiftes til nye vinduer og døre med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod uopvarmet kælder er udført som bjælkelag med lerindskud.

Forslag 8: Det anbefales at efterisolere gulv mod uopvarmet kælder ved indblæsning af mineraluldsgranulat i bjælkelag.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder i ejendommen. Kælderen beregnes som uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation



Energimærkning nr.: 200050486
Gyldigt 10 år fra: 21-06-2011
Energikonsulent: Eva Maria Larsen Firma: RIOS A/S

Status: Ejendommen er naturligt ventileret.

Den naturlige ventilation sker i form af oplukkelige vinduer. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Udsugning i pizzaria er ikke medtaget i energimærkningen, da denne er procesventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med naturgas. Den kondenserende gaskedel er fra 2010 og af mærket Weishaupt, type WTC 32-A og denne er placeret i ejendommens varmecentral i kælderen.

Årsforbrug for varme er oplyst i liter olie, da ejendommen er overgået til naturgas i 2010. Beregnet forbrug er derfor indtastet som det oplyste forbrug.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand opvarmes i en præisoleret varmtvandsbeholder på 280 liter af mærket Weishaupt. Varmtvandsbeholderen er placeret i varmecentralen.

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som gennemsnitsligt ½" rør, uisoleret.

Der er ikke registreret en cirkulationspumpe til det varme brugsvand. Varmtvandsrør er derfor ikke medregnet. Ca. 1 m rør i varmecentral er uisoleret, denne rørstrækning bør isoleres.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen med min. 30 mm rørisolering.

- Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum.

Fordelingssystemet til centralvarmen er et 2-strengsanlæg. Varmerør i kælderen er regnet gennemsnitlig som 1½" rør med 25 mm isolering.

Cirkulationspumpen til fordeling af varme er en trinløs pumpe af typen Weishaupt, indbygget i kedlen, med en max. effekt på 70 W.

- Automatik

Status: Der er automatik til central styring af varmeanlægget i form af en klimastat, indbygget i kedlen, der styrer fremløbstemperatur til radiatorene efter udetemperaturen.

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle de besete radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

El

- Belysning



Energimærkning nr.: 200050486
Gyldigt 10 år fra: 21-06-2011
Energikonsulent: Eva Maria Larsen Firma: RIOS A/S

Status: Belysningen på trappeopgang skønnes med energisparepærer, styret med columbustryk.

Kælderen er med både gløde- og energisparepærer, styret manuelt.

I butikslokale (pizzaria) er belysningen 14 stk. halogenspots, styret manuelt.

Belysning i beboelse er ikke en del af energimærkningen.

Forslag 1: I pizzaria vil det være muligt at udskifte halogenspots til LED-spots med en væsentlig lavere effekt. Man bør være opmærksom på kvaliteten af LED-belysningen, da denne varierer meget for forskellige producenter.

Forslag 2: Det anbefales at udskifte glødepærer i kælder til energisparepærer.

Vand

- Vand

Status: Det besete toilet er med lavt vandforbrug (2 skyl). Vandforbrug for de øvrige toiletter kendes ikke. Det anbefales at toiletter med 1 skyl udskiftes til nye vandbesparende toiletter med stort og lille skyl på henholdsvis 4 og 2 liter.

De vandforbrugende armaturer i køkkener og badeværelser er med individuelle vandforbrug, dette vurderes samlet at svare til et middel vandforbrug.

På de vandforbrugende installationer kan det anbefales at der monteres vandbegrænsere. Det sparer sig selv hjem på et par år.

Der anbefales generelt en periodevis kontrol af vandmåleren, for at hindre unødvendig spild fra f.eks. dryppende vandhaner, løbende cisterner, utætte rør m.m.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarmeanlæg og det skønnes ikke rentabelt at montere et anlæg på ejendommen. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmepumpe og det skønnes ikke rentabelt at montere en på ejendommen. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.

- Solceller

Status: Der er ikke monteret solceller. Det vurderes at bygningen og dens installationer er udført således at det ikke vil være rentabelt at montere solceller. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200050486
Gyldigt 10 år fra: 21-06-2011
Energikonsulent: Eva Maria Larsen Firma: RIOS A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1954
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 248 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 41 m²
- Opvarmet areal: 276 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er uoverensstemmelser mellem oplysninger i BBR og de faktiske forhold.

Ejendommen er anført som beliggende i "2900 Hellerup" på BBR og "2820 Gentofte i indberetningssystemet".

Der er lidt uklarhed om bolig-/erhvervsareal i stueetagen. Stueetagen er opmålt til i alt 124 m², og i beregningen skønnes halvdelen som bolig og halvdelen som erhverv.

1. tv har inddraget loftrum på 22 m² til beboelse. Dette er ikke anført på BBR.

I alt er opvarmet areal opmålt til 276 m² i alt.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	9 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200050486

Gyldigt 10 år fra: 21-06-2011

Energikonsulent: Eva Maria Larsen Firma: RIOS A/S

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Lyngbyvej 307: St.tv.	67	10867 kr.
Lyngbyvej 307: St.th. (erhverv)	72	11678 kr.
Lyngbyvej 307: 1.tv.	65	10542 kr.
Lyngbyvej 307: 1.th.	65	10542 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200050486
Gyldigt 10 år fra: 21-06-2011
Energikonsulent: Eva Maria Larsen Firma: RIOS 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 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. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Eva Maria Larsen	Firma:	RIOS A/S
Adresse:	Lipkesgade 23 2100 København Ø	Telefon:	35 38 79 88
E-mail:	eml@rios.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-06-2011

Energikonsulent nr.: 251500

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