



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Violvej 25
 Postnr./by: 2820 Gentofte
 BBR-nr.: 157-229052
 Energimærkning nr.: 100210298
 Gyldigt 7 år fra: 08-03-2011
 Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Dansk Ejendoms Analyse



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: 15800 kr./år
- Forbrug: 1971 m³ naturgas

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



D

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.

Energikonsulentens 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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering udvendigt af gulvet på tilbygningen med 250 mm isolering, samt opsætning af brædder til beskyttelse af isoleringen.	17 m ³ Naturgas	140 kr.	4000 kr.	28.6 år

Bemærk:

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.



Energimærkning nr.: 100210298

Gyldigt 7 år fra: 08-03-2011

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



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:	200	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	200	kr./år
• Investeringsbehov:	4000	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

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:



Energimærkning nr.: 100210298
 Gyldigt 7 år fra: 08-03-2011
 Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
2 Efterisolering af tagkonstruktion ved oplægning af ny tagkonstruktion.	219 m ³ Naturgas	1780 kr.
3 Udskiftning af toilet med normalt skyl til toilet med 2 skyl.	6 m ³ vand	210 kr.
4 Opsætning af solvarme samt ny 200 liters varmtvandsbeholder.	169 m ³ Naturgas , -85 kWh el	1180 kr.
5 Etablering af nyt kældergulv, ved udgravning og efterisolering med 150 mm isolering.	99 m ³ Naturgas	800 kr.
6 Udskiftning af vinder med 2 lag glas med nye vinduer med lavenergiruder.	13 m ³ Naturgas	100 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1904 og er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermuren, skråvægge, dele af skunkrum, fladt tag og kældergulve kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsåret.

Ejendommen regnes alene anvendt til almindelig helårsbeboelse og regnes derfor opvarmet til i gennemsnit 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.

Da kælderen er indrette til opvarmning er den i energimærket regnet for opvarmet. Ligeledes er tilbygningen på 8 kvm medregnet for opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er mellem loft mod tagrum og gulvet i tagrummet isoleret med indblæst granuult. Der er



Energimærkning nr.: 100210298

Gyldigt 7 år fra: 08-03-2011

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



gennem hul i gulv målt en isolerings tykkelse på 150 mm i gennemsnit.
Det skønnes at skråvægge er isoleret med hvad der svarer til 50 mm isolering.
Det skønnes at lodret er isoleret med 50 mm isolering i gennemsnit, og at der er isoleret med 100 mm isolering i vandret skunk.
Det skønnes at det flade tag på tilbygningen er isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 2: Det er ikke rentabelt at efterisolere tagkonstruktionen alle for at spare energi. Det anbefales at der ved oplægningen af ny tagbelægningen at tagkonstruktion efterisoleres så den opfylder gældende bygningsreglement.

• Ydervægge

Status: Det skønnes ud fra tidligere energimærke at ydermuren er isoleret.
Det skønnes at gavltrekanter med træ skønnes isoleret med 100 mm isolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er op største delen af vinduerne opsat lavenergi fortsatsruder, enkelte er med 2 lag glas.
Der er isat døre med lavenergiruder.

Forslag 6: Det er ikke rentabelt at udskifte ruder alene for at spare energi, dog anbefales det at isætte lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes f.eks. grundet råd i vinduer eller lign..

• Gulve og terrændæk

Status: Det skønnes at kælder gulve er uisoleret.
Gulv i tilbygningen er isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 1: Det er rentabelt at få udført udvendig efterisolering med min. 250 mm isolering på gulv i tilbygningen, samt opsætningen af brædder til beskyttelse af isoleringen.

• Kælder

Status: Der er på dele af kældervægge mod jord opsat 30 mm isolering.

Forslag 5: Det er ikke rentabelt at udgrave kældergulvet og efterisolere med min. 150 mm isolering.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation, dog med mekanisk i badeværelse og køkken.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er opsat en kondenserende gaskedel af mærket Weishaupt.



Energimærkning nr.: 100210298

Gyldigt 7 år fra: 08-03-2011

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



- Varmt vand

Status: Der er opsat en 100 liters varmtvandsbeholder.

Forslag 4: Det er ikke rentabelt at opsætte solvarme samt ny 200 liters solvarmebeholder til varmtvands produktionen.
Der er regnet med opsætning af 4 m² på sydsiden af taget.

- Fordelingssystem

Status: Der er opsat almindelig centralvarme.

- Armaturer

Status: Der er opsat termostatstyring (lavt forbrug) på bruser og buserhoved er med perlatorer. (lavt forbrugende)
Der er opsat termostatstyring (lavt forbrug) på vandhane i badeværelse, hvor der er 2 greb (normalt forbrug) på vandhane i køkken.

- Automatik

Status: Der er opsat termostatventiler på centralvarmen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Årgang på hvidevarer er ikke oplyst.
Det anbefales at der ved nyanskaffelse købes hvidevarer med A, A+ eller A++, hvor A++ er det mest miljøvenlige og har lavest energiforbrug.

Vand

- Vand

Status: Der er opsat toilet med 2 skyl / lavt forbrugende.

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at udskifte toilettet med et nyt lavtskyllende toilet alene for at spare penge til vand. (der regnes med at man kan spare 6 m³ vand om året ved et lavtskyllende toilet).

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1904

- År for væsentlig renovering:

- Varme: Naturgas (m³)



Energimærkning nr.: 100210298
Gyldigt 7 år fra: 08-03-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 102 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 164 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Tilbygningen på 8 kvm syntes ikke registreret i BBR-meddelelse.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	8 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100210298
Gyldigt 7 år fra: 08-03-2011
Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen

Firma: Dansk Ejendoms Analyse



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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene 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 andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Tue Ulrich Hansen
Adresse: Valbyvej 73
3200 Helsinge
E-mail: dea@danskejendomsanalyse.dk

Firma: Dansk Ejendoms Analyse
Telefon: 48 79 57 00
Dato for bygningsgennemgang: 08-03-2011

Energikonsulent nr.: 101440

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