



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Stenagervej 13
 Postnr./by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 157-183400
 Energimærkning nr.: 200052761
 Gyldigt 10 år fra: 08-09-2011
 Energikonsulent: Ole Søndergaard
 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 lejligheds gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 55997 kr./år
- Forbrug: 5090 m³ naturgas
- Oplyst for perioden: m³ naturgas: 01/01/10 - 31/12/10

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

Energikonsulentens 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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af varmerør på varmeanlægget.	183 m ³ Naturgas	2010 kr.	3630 kr.	1.8 år
2 Efterisolering af vandret loft mod uopvarmet del af kælder.	377 m ³ Naturgas	4150 kr.	12580 kr.	3 år
3 Efterisolering af massive ydervægge samt kælderydervægge.	1974 m ³ Naturgas	21710 kr.	549360 kr.	25.3 år

Bemærk:

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.

Konsulentens 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.



Energimærkning nr.: 200052761
Gyldigt 10 år fra: 08-09-2011
Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S



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:	27900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	27900	kr./år
• Investeringsbehov:	565570	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.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen, der er beliggende Stenagervej 13, 2900 Hellerup, er en etageejendom opført i 1931 omfattende i alt 2 beboelseslejligheder fordelt på 2 etager samt dele af tagetagen.

Ejendommen er gennemgået sammen med Susanne og Emanuel Rytter.

Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er aflæst på tegninger eller skønnede af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring.

Ejendommen er forudsat fuldt beboet og opvarmet til 20 °C.

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



Energimærkning nr.: 200052761
Gyldigt 10 år fra: 08-09-2011
Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S

• Tag og loft

Status: Skråvæg samt vandret loft mod uopvarmet loftrum er isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere vandret loft mod uopvarmet del af kælderen, på undersiden med 100 mm mineraluld og afsluttet med godkendt pladebeklædning.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er gennemsnitligt 2 sten tykke massive murstensvægge, uisolerede.

Forslag 3: Det anbefales af efterisolere massive ydervægge samt kælderydervægge ved montering af 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: Alle vinduer i ejendommen er med dobbelte termoruder.

Fugerne er mørtel og i god stand.

Ved udskiftning af eksisterende termoruder bør disse udskiftes til lavenergiruder med varm kant. Dette vil øge komforten og give en energibesparelse.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv i opvarmet kælder er isoleret med 100 mm mineraluld og har gulvvarme.

Vandret loft mod uopvarmet kælder er bjælkelag med lerindskud.

• Kælder

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

Ventilation

• Ventilation

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.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med naturgas. Naturgaskedlen er kondenserende.

Årsforbrug for varme er oplyst via mail fra Rytter Arkitekter.



Energimærkning nr.: 200052761
Gyldigt 10 år fra: 08-09-2011
Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S



Det oplyste naturgasforbrug er klimakorrigeret af energikonsulenten og dette forbrug ligger over gennemsnittet for enfamiliehuse i henhold til erfaringsnøgletal.

Det beregnede forbrug er højere end det af ejer oplyste forbrug.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand opvarmes i en varmtvandsbeholder på 200 liter. Varmtvandsbeholderen er skønnet isoleret med 100 mm isolering.

- 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 udført som gennemsnitligt 3/4" rør, delvist isoleret med 30 mm mineraluld.

Cirkulationspumpen til fordeling af varme er indbygget i kedlen og skønnes til en effekt på 60 W.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere varmerør på varmeanlægget, med 30 mm mineraluld.

- Automatik

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

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

Vand

- Vand

Status: Toiletterne i ejendommen er med lavt vandforbrug.

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 monteret 6 m² solfangere på ejendommen.



Energimærkning nr.: 200052761
 Gyldigt 10 år fra: 08-09-2011
 Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S

• 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 på ejendommen. Det kan være rentabelt at montere solceller på tagflade mod syd. Der er dog ikke medtaget noget besparelsesforslag da det ikke vil fremgå som rentabelt, da energimærkningen ikke beregner på elforbruget til husholdning i ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1931
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 332 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 332 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger givet på BBR-meddelelse stemmer overens med de faktiske forhold.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	11 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejligheds gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i



Energimærkning nr.: 200052761

Gyldigt 10 år fra: 08-09-2011

Energikonsulent: Ole Søndergaard

Firma: RIOS A/S

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 af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Stenagervej 13, kælder	41	6915 kr.
Stenagervej 13, stuen	163	27492 kr.
Stenagervej 13, 1.	128	21589 kr.



Energimærkning nr.: 200052761

Gyldigt 10 år fra: 08-09-2011

Energikonsulent: Ole Søndergaard

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.



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. 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 nr.: 200052761
Gyldigt 10 år fra: 08-09-2011
Energikonsulent: Ole Søndergaard

Firma: RIOS A/S



Energikonsulent

Energikonsulent: Ole Søndergaard
Adresse: Lipkesgade 23
2100 København Ø
E-mail: energi@rios.dk

Firma: RIOS A/S
Telefon: 35 38 79 88
Dato for
bygningsgennemgang: 07-09-2011

Energikonsulent nr.: 251497

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