

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Jægersborgvej 112-120
Jægersborgvej 118
2820 Gentofte



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 12. september 2013
Til den 12. september 2020.

Energimærkningsnummer 311016973


ENERGI
STYRELSEN

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Ahmad Ratha

FORCE Technology

Hjortekærsvej 99, 2800 Kongens Lyngby

dkdep201-sekretariat@force.dk

tlf. 72157822

Mulighederne for Jægersborgvej 118, 2820 Gentofte

Varmeanlæg

Investering* Årlig
besparelse

FJERNVARME

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med to stk. isolerede varmevekslere og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Gentofte Kommune Kraftvarme.

Varmecentralen er placeret i uopvarmet kælder i blok 2.

Varmevekslerne er af fabrikat Reci type VT150-111 fra 1989. Af dokumentationen fremgår det, at vekslerne hver har en effekt på 250 kW. Varmevekslerne er isoleret med kapper og er forsynet med typeskilt. Regulering foregår med to kaskadekoblede motorventiler.

Ved besigtigelsen var fremløbstemperaturen på primærsiden på 66° C og returtemperaturen på 50° C.

Gentofte Fjernvarme kræver en fast afgift baseret på gennemsnitsforbruget af de foregående tre år på 55,31 kr./GJ inkl. moms samt en afgift baseret på det aktuelle årsforbrug på 113,75 kr./GJ inkl. moms. Hertil kommer et abonnementsbidrag på 1.462,50 kr. inkl. moms pr. år.

Gentofte Fjernvarme kræver en afkøling på mindst 35° C. Der ligger en strafafgift på 1,25 kr./GJ pr. ° C inkl. moms.

Vi kan se ud fra forbrugsregnskabet at der er kommet tillæg/strafafgift, fordi den gennemsnitlige kun har været 20,54° C, hvilket medfører en strafafgift på 18,08 kr/GJ.

<p>Sammenlægges de forbrugsafhængige afgifter, fås en samlet pris på 187,14 kr./GJ.</p> <p>Fremløbstemperaturen på sekundærsiden var på ca. 25° C, da der var slukket for varmen</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Den dårlige afkøling kan blandt andet skyldes, at veksleren er tilkalket, eller der er dårlige regulering. Det kan også skyldes manglende indregulering af anlægget samt forkert fremløbstemperatur.</p> <p>En indledende gennemgang af anlægget kan vi udføre for ca. 30.000 kr. inkl. moms, og eventuel udskiftning af komponenter samt indregulering af anlægget forventes at koste op til 90.000 kr. inkl. moms. Alt i alt forventes en investering på kr. 120.000 inkl. moms at kunne give en tilfredsstillende afkøling, som medfører fritagelse for strafafgift. Da investeringen skal fordeles på alle tre blokke, er der i dette forslag regnet med kr. 40.000 inkl. moms.</p> <p>Tiltagene i dette forslag bør udføres i forbindelse med etablering af termostatiske reguleringsventiler på de radiatorer, som måtte mangle dette. Investeringen herfor er angivet i et andet forslag.</p>	40.000 kr.	30.100 kr. 0,00 ton CO ₂

Gulve	Investering*	Årlig besparelse
<p>ETAGEADSKILLELSE</p> <p>Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er udført med ca. 180 mm betondæk med trægulv. Etageadskillelsen er uisoleret.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton og træ. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på, at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen, så fugt mv. undgås.</p>	298.900 kr.	55.300 kr. 11,59 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering*	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge på 2. sal samt ydervægge i gavle fra stueetagen op til 2. sal er ifølge tegninger og beskrivelser udført som 35 cm hulmur, der efter alt at dømme er uisoleret i hulrummet.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede hulmure med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes, bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.	150.900 kr.	24.300 kr. 5,08 ton CO ₂

* Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en reovering eller vedligeholdelse.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



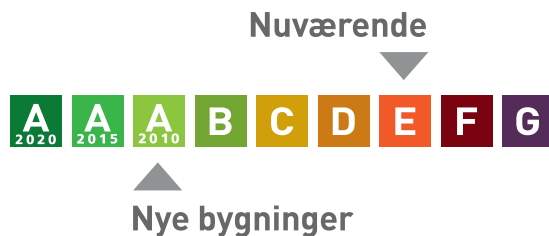
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

Hvis de energibesparelse, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke B



Beregnet varmeforbrug pr. år

1.663,56 GJ Fjernvarme
312.773 kr.
65,21 ton CO₂ udledning

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med reovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Taget er udført med gitterspær. Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med ca. 300 mm mineraluld. Taget er belagt med tagpap.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge på 2. sal samt ydervægge i gavle fra stueetagen op til 2. sal er ifølge tegninger og beskrivelser udført som 35 cm hulmur, der efter alt at dømme er uisolert i hulrummet.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede hulmure med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes, bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.	150.900 kr.	24.300 kr. 5,08 ton CO ₂

<p>MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er ifølge tegninger og beskrivelser udført med 35 cm massiv murstensydervæg i stueetagen og 1. sal samt 2. sal ved altankarnapper.</p> <p>Ydervægge ved altankarnapper er udført med 47 cm massiv teglvæg.</p> <p>Brystninger ved altankarnapper er udført med 24 cm massiv teglvæg.</p>		
<p>FORBEDRING Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 100 mm mineraluld. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal, forinden arbejdet igangsættes, undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.</p>	1.742.100 kr.	77.800 kr. 16,30 ton CO ₂
<p>MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mod uopvarmede rum i kælderen er udført med massive vægge i forskellige tykkelser. Vægge er uisolerede og med en tykkelse på 12 cm, 24 cm og 36 cm.</p>		
<p>FORBEDRING Isolering af vægge mod uopvarmede rum i kælderen til i alt 100 mm mineraluld. Isolering udføres på bagside af teglvæg og fastholdes med tråd, afsluttet med godkendt beklædning.</p>	37.400 kr.	5.500 kr. 1,13 ton CO ₂
<p>KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord er udført med 47 cm betonydervægge ved altankarnapper og 35 cm betonydervægge alle andre steder. Kælderydervægge er ikke isoleret.</p>		
<p>Vinduer, døre ovenlys mv.</p>	Investering	Årlig besparelse
<p>VINDUER Vinduer og altandøre er blevet udskiftet i 2001 med vinduer og altandøre med tolagsenergiruder.</p> <p>Nogle vinduer og altandøre er ikke blevet udskiftet hos dem, der har fravalgt det. Her er det vinduer med tolagstermoruder og altandøre med etlagglas med forsatsrude i altandøre. Vi antager, at ca. 10 % ikke har fået udskiftet vinduer og altandøre.</p>		

<p>Vinduer og døre i kælderen er generelt ældre vinduer med et lag glas. Nogle vinduer og døre i kælderen er blevet udskiftet med tolagsenergiruder.</p> <p>Vi har for at simplificere beregningerne brugt data for solindfald og skyggeforhold på vinduer svarende til bebygget område.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Vinduer med tolagstermoreruder udskiftes til nye vinduer med tolagsenergiruder og varm kant. Nogle steder har man udskiftet de gamle ruder med energiruder, og der er opstået svamp ved kanterne på den gamle vinduesramme. Vi anbefaler derfor, at man udskifter hele vinduet, hvor man fylder isolering rundt omkring de nye vinduer.</p>		<p>3.800 kr. 0,78 ton CO₂</p>
<p>OVENLYS</p> <p>Loftslemme er udført med en tyk massiv træplade, der er uisoleret. Loftslemmen er meget tung, og man kan komme til skade, hvis man skal besigtige loftet.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Udskiftning af loftslemme med nye loftlemme med isolering og stige.</p>	11.500 kr.	<p>500 kr. 0,09 ton CO₂</p>
<p>YDERDØRE</p> <p>Hoveddøre til trappeopgange er oprindelige døre med etlagglas.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Yderdøre med etlagglas udskiftes med nye døre, som er monteret med tolagsenergirude og varm kant.</p>	72.000 kr.	<p>3.800 kr. 0,79 ton CO₂</p>
<p>YDERDØRE</p> <p>Døre i kælderen er ældre døre udført med massiv træ. De fleste døre holdes åbne ud til uopvarmet kælder. I opvarmningssæsonen vil der derfor komme varmespild.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Udskiftning af døre i kælderen til nye døre med isolerede fyldninger, og med dørlukker.</p>	11.400 kr.	<p>400 kr. 0,08 ton CO₂</p>
<p>YDERDØRE</p> <p>Altandøre er med etlagglas og forsatsrude.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Altandøre med etlagglas og forsatsrude udskiftes med nye døre, som er monteret med tolagsenergirude og varm kant.</p>		<p>900 kr. 0,17 ton CO₂</p>

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er udført med ca. 180 mm betondæk med trægulv. Etageadskillelsen er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton og træ. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på, at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen, så fugt mv. undgås.	298.900 kr.	55.300 kr. 11,59 ton CO ₂
KÆLDERGULV Kældergulv i opvarmede rum er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af klapventiler i beboelsesrum og bad samt spalteventiler i vinduer. Nogle steder er der opsat elektronisk udsugning, som slukker og tænder med badeværelseslyset. I den besøgte lejlighed var der en elektronisk udsugning, der kørte konstant. Vi anbefaler, at man lader udsugningen køre, når man tænder lyset i badeværelset.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p>FJERNVARME</p> <p>Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med to stk. isolerede varmevekslere og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.</p> <p>Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Gentofte Kommunale Kraftvarme.</p> <p>Varmecentralen er placeret i uopvarmet kælder i blok 2.</p> <p>Varmevekslerne er af fabrikat Reci type VT150-111 fra 1989. Af dokumentationen fremgår det, at vekslerne hver har en effekt på 250 kW. Varmevekslerne er isoleret med kapper og er forsynet med typeskilt. Regulering foregår med to kaskadekoblede motorventiler.</p> <p>Ved besigtigelsen var fremløbstemperaturen på primærsiden på 66° C og returtemperaturen på 50° C.</p> <p>Gentofte Fjernvarme kræver en fast afgift baseret på gennemsnitsforbruget af de foregående tre år på 55,31 kr./GJ inkl. moms samt en afgift baseret på det aktuelle årsforbrug på 113,75 kr./GJ inkl. moms. Hertil kommer et abonnementsbidrag på 1.462,50 kr. inkl. moms pr. år.</p> <p>Gentofte Fjernvarme kræver en afkøling på mindst 35° C. Der ligger en strafafgift på 1,25 kr./GJ pr. ° C inkl. moms.</p> <p>Vi kan se ud fra forbrugsregnskabet at der er kommet tillæg/strafafgift, fordi den gennemsnitlige kun har været 20,54° C, hvilket medfører en strafafgift på 18,08 kr/GJ.</p> <p>Sammenlægges de forbrugsafhængige afgifter, fås en samlet pris på 187,14 kr./GJ.</p> <p>Fremløbstemperaturen på sekundærsiden var på ca. 25° C, da der var slukket for varmen</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Den dårlige afkøling kan blandt andet skyldes, at veksleren er tilkalket, eller der er dårlige regulering. Det kan også skyldes manglende indregulering af anlægget samt forkert fremløbstemperatur.</p> <p>En indledende gennemgang af anlægget kan vi udføre for ca. 30.000 kr. inkl. moms, og eventuel udskiftning af komponenter samt indregulering af anlægget forventes at koste op til 90.000 kr. inkl. moms. Alt i alt forventes en investering på kr. 120.000 inkl. moms at kunne give en tilfredsstillende afkøling, som medfører fritagelse for strafafgift. Da investeringen skal fordeles på alle tre blokke, er der i dette forslag regnet med kr. 40.000 inkl. moms.</p> <p>Tiltagene i dette forslag bør udføres i forbindelse med etablering af termostatiske reguleringsventiler på de radiatorer, som måtte mangle dette. Investeringen herfor er angivet i et andet forslag.</p>	40.000 kr.	30.100 kr. 0,00 ton CO ₂

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som etstregenget anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i uopvarmet kælder er udført som 1" - 2" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 10 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af varmfedelingsrør i uopvarmet kælder op til 60 mm isolering afsluttet med isogenopak.	71.000 kr.	7.900 kr. 1,63 ton CO ₂
VARMERØR Varmefordelingsrør på loftet er ifølge tegningerne udført med 1" - 2" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 40 mm mineraluld. Varmefordelingsrør i varmecentralen er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 50 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Cirkulationspumper til varme er automatisk styrede pumper med frekvensomformer CU351. Der er to pumper af fabrikat Grundfos type TPE65-120/2-S A-F-A-BUBE med hver en effekt på 1.100 W. Motor på pumpen er type MGE80B2-19FT100-C.		
AUTOMATIK Ved besigtigelsen var der monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Vi antager ud fra varmeregnskabet og bygningsåret, at der er nogle lejligheder, der har almindelig haneventiler.		
FORBEDRING Der monteres nye godkendte termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.	15.000 kr.	5.800 kr. 1,21 ton CO ₂

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning i uopvarmet kælder er udført som 3/4" - 2" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 10 mm isolering.</p>		
<p>FORBEDRING Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i uopvarmet kælder op til 60 mm isolering afsluttet med isogenopak.</p>	40.900 kr.	3.200 kr. 0,67 ton CO ₂
<p>VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 60 mm isolering.</p> <p>Brugsvandsrør og cirkulationsledning i varmecentralen er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 50 mm isolering.</p> <p>Brugsvandsrør og cirkulationsledning på loftet er udført som 1" - 2" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 40 mm isolering.</p>		
<p>VARMTVANDSPUMPER Cirkulationspumpe til varmt brugsvand er en automatisk modulerende pumpe af fabrikat Grundfos type Magna32-60 N 180 med en effekt på 85 W. Pumpen er isoleret med kappe.</p>		
<p>VARMTVANDSBEHOLDER Varmtvandsbeholder er placeret i varmecentralen i uopvarmet kælder i blok 2.</p> <p>Varmtvandsbeholderen er helt ny og er af fabrikat Reci type GE4x18 RAS-7 fra 2013. Beholderen er på 2.000 l og er isoleret med ca. 100 mm mineraluld.</p> <p>Det varme brugsvand opvarmes med direkte fjernvarme reguleret med en ældre motorventil.</p> <p>Ved besigtigelsen var varmtvandsbeholderen lige blevet opstillet, og var ikke færdigjusteret.</p> <p>Temperaturen i varmtvandsbeholderen lå på 52° C, hvilket er for lavt.</p> <p>Temperaturen i varmtvandsbeholderen bør holdes mellem 55 og 59° C. Ved højere temperaturer tilkalkes varmtvandsbeholderen for hurtigt, med øget varmeforbrug til følge.</p>		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i kælderen består generelt af armaturer med kompaktlysør på 16 W. Belysningen styres med trykknop, som slukker automatisk.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket omfatter Ejerforeningen Jægerhaven på adressen Jægersborgvej 112-120 (blok 2), 2820 Gentofte.

Ejendommen er opført i 1949.

Ejendommen er et etagebyggeri på tre etager plus kælder.

I bygningen er der 30 lejligheder.

Varmecentralen er beliggende i et rum i kælderen i blok 2.

Kælderen anvendes som pulterrum, cykelrum, vaskeri, tørre-/strygerum og fællesrum.

Kælderen er generelt uopvarmet. Fællesrum, tørre-/strygerum er med radiatorer.

Vi regner hele ejendommen som værende opvarmet, undtagen uopvarmet del af kælderen. De fleste opvarmede kælderrum havde ved besigtigelsen åben dør mod uopvarmet kældergang.

Ved besigtigelsen så vi på en lejlighed beliggende på Jægersborgvej 118, st. tv.

I 2002 blev alle vinduer og altandøre udskiftet med tolagsenergiruder. Kun få steder blev ikke udskiftet, nemlig hos dem der fravalgte det.

Ejer/administrator oplyser, at der ikke er planer om bygningsændringer.

Ved gennemgangen har følgende tegninger været til rådighed:

Planer, facader og snit. Tegningerne er fra 1947 og 2002.

For flerfamiliehuse og handel, service og offentlige bygninger er ejeren i henhold til energimærkningsbekendtgørelsen forpligtet til at føre driftsjournal og udlevere den til konsulenten.

Der er ikke udleveret driftsjournal til energikonsulenten.

Det vurderes, at der p.t. ikke er muligheder for på rentabel vis at benytte vedvarende energi til bygningen.

Sagsnummeret i FORCE Technology er 110-30969.

Energimærket er udført med følgende bemanding:

- Energikonsulent: Ahmad Ratha
- Generel aktivitetsansvarlig for energimærkning i FORCE Technology: Karsten Mehlsen

Mærket er kvalitetssikret den 20-08-2013 af Morten Kryger.

Beboere og ejere i den bygning som er energimærket, kan de første 3 år efter mærkningen komme med spørgsmål og/eller henvendelse om eventuelle mangler ved energimærkningen.

Man bedes venligst i første omgang kontakte konsulenten (telefonnummeret står sidst i rapporten) for om muligt at få afklaret eventuelle misforståelser.

I øvrigt kan man skrive til afdelingen ved mailadressen som står til slut i mærket. Ved henvendelser i sagen bedes man anføre sagsnummeret som anført ovenfor.

Vi vil så vurdere om energimærkningen lever op til de retningslinjer som var gældende da mærkningen blev udført. Hvis den ikke lever op til retningslinjerne, skal energimærkningen berigtiges eller ejer tilbydes en ny mærkning.

Der er desuden mulighed for at komme med en formel klage over mangler i energimærkningen - se sidst i mærket.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Treværelses lejlighed				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Jægersborgvej 112-120	76	1	6.293
Fireværelses lejlighed				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Jægersborgvej 112-120	94	8	7.783
Fireværelses lejlighed				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Jægersborgvej 112-120	95	14	7.866
Fireværelses lejlighed				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Jægersborgvej 112-120	98	6	8.114
Femværelses lejlighed				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Jægersborgvej 112-120	113	1	9.356

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Hule ydervægge	Hulmursisolering med ca. 125 mm mineraluldsgrenulat	150.900 kr.	129,50 GJ Fjernvarme 7 kWh Elektricitet	24.300 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 100 mm mineraluld	1.742.100 kr.	414,78 GJ Fjernvarme 69 kWh Elektricitet	77.800 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Isolering af væg mod uopvarmet rum til i alt 100 mm	37.400 kr.	28,88 GJ Fjernvarme	5.500 kr.
Ovenlys	Udskiftning af loftslemme med nye loftslemme med isolering og stige	11.500 kr.	2,27 GJ Fjernvarme	500 kr.
Yderdøre	Udskiftning af hovedyderdøre til nye yderdøre med tolagsenergirude	72.000 kr.	20,14 GJ Fjernvarme	3.800 kr.
Yderdøre	Montering af nye massive, isolerede døre med dørlukker	11.400 kr.	2,12 GJ Fjernvarme	400 kr.

Etageadskillelse	Isolering af uisolereet gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering.	298.900 kr.	295,00 GJ Fjernvarme 42 kWh Elektricitet	55.300 kr.
------------------	---	-------------	---	------------

Varmeanlæg

Fjernvarme	Regulering og forbedring af varmesystemet for at opnå bedre afkøling	40.000 kr.	0,00 GJ Fjernvarme	30.100 kr.
Varmerør	Isolering af varmfordelingsrør op til 60 mm	71.000 kr.	41,69 GJ Fjernvarme	7.900 kr.
Automatik	Montage af termostatventiler.	15.000 kr.	30,76 GJ Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	5.800 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm	40.900 kr.	17,01 GJ Fjernvarme	3.200 kr.
---------------	--	------------	------------------------	-----------

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af vinduer med tolagstermoruder til tolagsenergiruder	19,89 GJ Fjernvarme	3.800 kr.
Yderdøre	Udskiftning til nye terrassedøre med tolagsenergiruder	4,42 GJ Fjernvarme	900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Jægersborgvej 102, 2820 Gentofte

Adresse	Jægersborgvej 118
BBR nr	157-103172-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1949
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2859 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Boligareal opvarmet	2962 m ²
Erhvervsareal opvarmet	0 m ²
Opvarmet areal i alt	2962 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	100 m ²
Uopvarmet kælderetage	854 m ²
Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	156.654 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	81.453 kr. pr. år
Varmeforbrug	1.314,00 GJ Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2012 til 31-12-2012

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	155.280 kr. pr. år
Fast afgift	81.453 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	236.734 kr. pr. år
Varmeforbrug	1.302,47 GJ Fjernvarme
CO ₂ udledning	51,05 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR-udskriften anfører at der er:

- et bebygget areal på 953 m²,
- et kælderareal på 953 m²,
- et boligareal på 2.859 m²,

Vi har opgjort det opvarmede areal til 2.962 m² bolig inkl. opvarmede rum i kælderen. Vi har udregnet det opvarmede areal ved opmåling efter tegningerne for bygningen.

Det er ejerens ansvar at oplysningerne i BBR stemmer med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Vi har fået følgende oplysninger fra ejer/administrator:

- kopi af årsopgørelse for varme. Forbruget var 3.850 GJ for hele ejendommen (blok 1, 2 og 3) i perioden 1.1.2012 til 31.12.2012. Vi har fordelt forbruget efter areal i de tre bygninger og får et forbrug på 1.313 GJ for blok 2.
- kopi af årsopgørelse for vand. Forbruget var 3.437 m³ i perioden 1.1.2012 til 31.12.2012.
- kopi af årsopgørelse for el. Forbruget var 24.894 kWh for perioden 22.9.2011 til 1.10.2012.

Varmeregningen (for flerfamiliehuse) afregnes på følgende måde:

- Varmeforbrug afregnes efter elektroniske målere placeret på radiatorer.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	187,14 kr. per GJ
	1.462 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,07 kr. per kWh
Vand.....	46,70 kr. per m ³

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

FORCE Technology

Hjortekærsvej 99, 2800 Kongens Lyngby

dkdep201-sekretariat@force.dk

tlf. 72157822

Ved energikonsulent

Ahmad Ratha

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Jægersborgvej 112-120
Jægersborgvej 118
2820 Gentofte



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 12. september 2013 til den 12. september 2020

Energimærkningsnummer 311016973