

Energimærkning

SIDE 1 AF 10



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Charlotte Amalies Kv 36
Postnr./by: 2680 Solrød Strand
BBR-nr.: 269-082313-001
Energimærkning nr.: 200038577
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2010
Energikonsulent: Michael Jensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: B.K.Consult Aps



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne 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

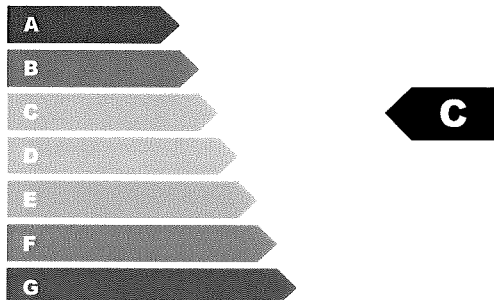
- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 169.512 kr./år
- **Forbrug:** 200,38 MWh fjernvarme
- **Oplyst for perioden:**

Fjernvarme: 26-05-2009 - 20-05-2010

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenten, 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".

Forslag til forbedring		Arlig besparelse i energienheder	Arlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl.moms	Tilbagebetalingstid
1	Isolering af varmerør / ventiler i varmecentralen.	9,22 MWh fjernvarme	5.400 kr.	4.000 kr.	0,7 år



Energimærkning nr.: 200038577

Gyldigt 5 år fra: 06-10-2010

Energikonsulent: Michael Jensen

Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: B.K.Consult Aps

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider m.v. 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 – her og nu

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

• Samlet besparelse på varme	5.357	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand	0	kr./år
• Besparelser i alt	5.357	kr./år
• Investeringsbehov	4.000	kr. inkl. moms

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **C**

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 særlig attraktivt at gennemføre energiforbedringer – både af økonomiske og praktiske grunde.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med ombygning og



Energimærkning nr.: 200038577
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2010
Energikonsulent: Michael Jensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: B.K.Consult Aps

renovering. 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:

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen omfatter adresserne.

Charlotte Amalies Kv. 36-62 og Gyldenløves Kv. 49-59, 2680 Solrød Strand.

På ejendommen er beliggende 3 bygninger.

Bygningerne er i BBR-registret registreret som etageboligbebyggelse og er opført i 2003.

Bygningerne er generelt vel isoleret, og det derfor ikke muligt at gennemføre energibesparende foranstaltninger.

Som overordnet kommentar - anbefaling til Energimærket - er det altid en god ide at udpege en "energiansvarlig person" på stedet.

Vi har erfaringsmæssigt set mange eksempler på væsentlige besparelser på såvel varme-, el- og vandforbrug, ved selv små tiltag.

Sådanne tiltag kan ikke altid prissættes eller indregnes i energimærket.

Jævnlig registrering og synlig offentliggørelse kan give væsentlige besparelser, til gavn for både forbrugere (økonomisk) og samfundet (CO₂).

De nødvendige skemaer kan gratis hentes på vores hjemmeside:
www.bkconsult.dk

Det samlede beregnede forbrug på 147 MWh, er lavere end det oplyste på 210 MWh, forskel svarende til ca. 30 %.

Der gøres opmærksom på at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfaringstal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner, brugere m.m. vil påvirke det konkrete varmekonsum.

I besparelsesforslagene er oplysninger om omkostninger indhentet ved hjælp af V & S priskbøger, skøn og erfaringstal. Bemærk, at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

I forbindelse med energirenovering kan en af vore energikonsulenter/rådgivere vejlede og hjælpe med at danne et godt og fornuftigt overblik over energibesparende foranstaltninger, samt udarbejde et defineret projekt for tiltagene.



Energimærkning nr.: 200038577

Gyldigt 5 år fra: 06-10-2010

Energikonsulent: Michael Jensen

Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: B.K.Consult Aps

Når/hvis man ønsker at energirenovere, anbefales det at fremtidssikre sin investering. Ved f.eks. efterisolering, betyder dette, at man bør efterisolere til lavenerginiveau og ikke blot isolere iht. minimumsanbefalingerne.

Lavenergiløsninger giver den bedste økonomi på længere sigt og fremmer bygningens værdi, hvad enten det omfatter vinduesudskiftning, efterisolering etc.

Til udførelsen af energimærket har følgende dokumenter været til rådighed:

- BBR
- Plan-, snit- og facadetegninger, udateret.

Registreringen er foretaget uden destruktive indgreb, ved hjælp af fotografering og opmåling, i og på bygning, samt på udleveret tegningsmateriale.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: De flade tage skønnes isoleret med ca. 250 mm jf. kravet på opførelsestidspunktet.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som ca. 35 cm hulmur, isoleret med ca. 125 mm jf. kravet på opførelsestidspunktet.

Lette ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig og skønnes isoleret med ca. 200 mm jf. kravet på opførelsestidspunktet.

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Vinduer er med 2 lags energiruder jf. mærkning i glassene.

Yderdøre er med isolerede fyldinger og beklædning på begge sider.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk er udført i beton og skønnes isoleret med ca. 250 mm jf. kravet på opførelsestidspunktet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i bygningerne i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad samt i køkken.

Bygningerne regnes normalt tætte jf. vejledningen.



Energimærkning nr.: 200038577
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2010
Energikonsulent: Michael Jensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: B.K.Consult Aps



Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen forsynes med fjernvarme og opvarmes via centralvarmeanlæg.
Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og er placeret i separat bygning.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i ca. 60 l præisoleret vandvarmer af fabr. Metro, placeret i hver enkelt bolig.
Varmtvandsanlæg er udført uden cirkulation.

Der er monteret vandmålere i alle lejlighederne.

• Fordelingssystem

Status: Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer og gulvvarme i badeværelser.
Varmeanlægget er udført som to-strengs anlæg.

På varmeanlægget er monteret 2 stk. automatisk regulerende pumper af fabr. Grundfos type UPE 40 - 20 med en effekt på 445 W.

Varmerør er udført med stålør og er isoleret med ca. 50 mm. Dog er enkelte rørstykker og ventiler ikke isoleret, bl.a. i varmecentralen.

Forslag 1: Isolering varmerør og ventiler i varmecentralen med 50 mm.

• Automatik

Status: Der er monteret termostatventiler på radiatorer.

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der findes ikke anlæg for udnyttelse af vedvarende energi som solfanger, solceller eller varmepumpe.

Det vurderes pt. ikke rentabelt at etablere et vedvarende energianlæg, så som solceller, idet investeringen med nuværende energipriser ikke kan tjene sig hjem i anlæggets levetid.

Man bør dog overveje investeringen set i forhold til klima, miljø og CO2 udledning

EI

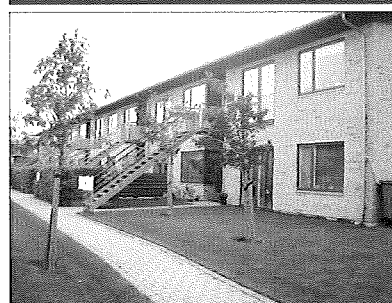
• Andre elinstallationer

Status: Udebelysningen er med sparepærer og skumringsrelæ.



Energimærkning nr.: 200038577
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2010
Energikonsulent: Michael Jensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: B.K.Consult Aps



Vand

• Toiletter

Status: Toiletter er med 2 skyls funktion.

Det anbefales at kontrollere vandforbruget løbende ved regelmæssig aflæsning af vandmåler. Evt. dryppende armaturer og løbende cisterner bør repareres hurtigst muligt.

Erfaringer viser, at et utæt toilet, der løber, selv så det er svært at se, årligt spilder en mængde vand, der prismæssigt svarer til udgifterne til et nyt toilet med 2 skyls- og sparefunktion. Udgifterne ved at skifte et utæt toilet er dermed hurtigt tjent hjem igen. For mere information: www.sparvand.dk

• Armaturer

Status: Det bør fremhæves, at man som ejer/bruger har meget stor indflydelse på det samlede vandforbrug, brugsmønster / adfærd og der kan opnås væsentlige besparelser selv ved små tiltag.



Energimærkning nr.: 200038577
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2010
Energikonsulent: Michael Jensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: B.K.Consult Aps



Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 2003
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 1696 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 1536 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Der er ved besigtigelsen ikke fundet væsentlige afvigelser i forhold til BBR meddelelsen.

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Fjernvarme:	581,00 kr. pr. MWh
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	62.408,00 kr. pr. år

Sådan opgøres varmeregningen

Ved fordeling af varmeudgifter mellem lejligheder anvendes det beregnede forbrug.

De enkelte lejlighedsers 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.

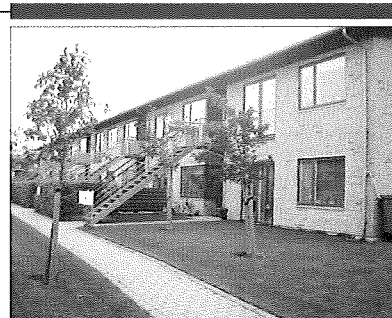
I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Energimærkning

SIDE 8 AF 10



Energimærkning nr.: 200038577
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2010
Energikonsulent: Michael Jensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: B.K.Consult Aps

Type	Areal i m ²	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
16 stk 3 værelses lejligheder.	82	8.200 kr.
4 stk 4 værelses lejligheder.	96	9.600 kr.



Energimærkning nr.: 200038577
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2010
Energikonsulent: Michael Jensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: B.K.Consult Aps



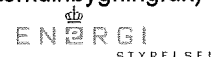
Hvad er energimærkning?

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.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.

Ordningen administreres af Sekretariatet for Energieffektive Bygninger (SEEB, www.mærkdinbygning.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 konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vurdering af løsninger 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

Energimærkning

SIDE 10 AF 10



Energimærkning nr.: 200038577
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2010
Energikonsulent: Michael Jensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: B.K.Consult Aps

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Michael Jensen	Firma:	B.K.Consult Aps
Adresse:	Herlufsholmvej 2720 Vanløse	Telefon:	38710455
E-mail:	ark@bkconsult.dk	Dato for bygnings- gennemgang:	27-09-2010

Energikonsulent nr.: 250523

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