Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Nordre Fasanvej 156
Postnr./by:	2000 Frederiksberg
BBR-nr.:	147-087632
Energimærkning nr.:	200027165
Gyldigt 5 år fra:	23-01-2010
Energikonsulent:	Ejvind Endrup
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Murbyg ApS

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: 88524 kr./år
- Forbrug: 138 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 05/11/08 - 04/11/09

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	Loftet isoleres med 200 mm isolering.	40 MWh Fjernvarme , 21 kWh el	18820 kr.	84281 kr.	4.5 år
2	Kælderloft isoleres med 200 mm isolering.	36 MWh Fjernvarme	17000 kr.	154000 kr.	9.1 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.

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.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200027165
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2010
Energikonsulent: Ejvind Endrup Firma: Murbyg ApS

Samlet besparelse

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

• Samlet besparelse på varme:	34800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	34900	kr./år
• Investeringsbehov:	238280	kr.

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 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:

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3	Der isættes energiruder.	23 MWh Fjernvarme	10820 kr.
4	Varmtvandsrør i kælder isoleres med 60 mm isolering.	0.4 MWh Fjernvarme	170 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

.Spar på fjernvarmen: -Kontroller dit forbrug, aflæs ofte måleren og noter dine aflæsninger -Hold

Energimærkning nr.: 200027165

Gyldigt 5 år fra: 23-01-2010

Energikonsulent: Ejvind Endrup Firma: Murbyg ApS

returtemperaturen så lav som mulig. -Brug alle radiatorer i et rum og indstil termostaterne til 20 grader. -For hver grad temperaturen hæves, stiger energiforbruget med 5%. -Brug natsænkning, men max. 4 grader. --Luk for radiatoranlægget og sluk evt. for pumpen i sommerhalvåret. -Temperaturen på det varme brugsvand bør være mellem 50 & 60 grader. -For at undgå fugtigt indeklima bør temperaturen aldrig komme under 14 grader. -Udluftning forbedrer indeklimaet. Udluft kraftigt, men kortvarigt med gennemtræk. -Indstil radiatortermostaterne ens i samme rum.

Få anlægget indreguleret og efterset under FjR-ordningen. FjR-Sekretariatet. Teknologisk Institut.Anviser VVS installatører der har certifikat til ordningen.

Energimærkningen er udført iht. Retningslinier i håndbog for energikonsulenter 2008, version 3.
Energimærkningen er udført i programmet EK-pro-, version 4,4.
Ved gennemgangen forelå der ingen tegninger, alle mål er taget på stedet, og isoleringstykkelse mv. er skønnet efter bedste evne.

Ejendommen er opført i 1900.

Der føres ikke driftsjournal over varmeanlægget. Det er et krav, at der føres driftsjournal over varmeanlæg i større bygninger. Herved kan evt. fejl i varmeanlægget som regel opdages på et tidligere tidspunkt og unødvendige energiudgifter kan reduceres.

Ejendommen anvendes til beboelse, samt erhverv. De anførte arealer på BBR-meddelelsen synes at stemmer overens med de faktiske forhold.

Boligareal 1265 m2, erhverv 298 m2, ialt 1563 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er et såkaldt Københavnertag, skråvægge er med skifter, øverst er der tagpap.Tagetagen er ikke udnyttet.

Forslag 1: Vandret loft isoleres med 200 mm isolering, lerindskud fjernes.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er med røde teglsten, facader er med massivt murværk.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning nr.: 200027165
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2010
Energikonsulent: Ejvind Endrup Firma: Murbyg ApS

Status: Vinduer og døre er hovedsalig med termoruder.

Forslag 3: Termoruder udskiftes med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er trægulve på bjælkelag.

Forslag 2: Kælderloftet isoleres med 200 mm isolering, lerindskud fjernes.

- Kælder

Status: Der er kælder under bygningen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er stort set alene naturligt ventileret via oplukkelige vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning er med fjernvarme, anlægget er et indirekte anlæg med veksler og varmtvandsbeholder, system 5 ifg. FjR-Ordningen. Veksler af mærket RECI, 185 KW, årgang 1997. Ekspansionsbeholder af mærket Expansomat 200 liter., pumpe Grundfos UPS 40-80. Anlægget deles med naboejendommen Borups Alle 115.

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra varmtvandsbeholder af mærket RECI, 1,5 m3. Grundfos pumpe UPS 25-60.

- Fordelingssystem

Status: Det er et 2 strengssystem.

Forslag 4: Varmtvandsrør i kælderen isoleres med 60 mm isolering.

- Automatik

Status: Der er termostater på de fleste radiatorer.

Vand

- Vand

Status: Der er toiletter i de enkelte lejligheder.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200027165
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2010
Energikonsulent: Ejvind Endrup Firma: Murbyg ApS

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 1265 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 298 m²
- Opvarmet areal: 1563 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealet svarer til BBR oplysning.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	474.78 kr./MWh
Fast afgift på varme:	25008 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.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Borups Alle 117	78	4417 kr.
Borups Alle 117	79	4474 kr.
Borups Alle 117	88	4984 kr.
Borups Alle 117	89	5040 kr.
Borups Alle 117, Erhverv, bank	152	8608 kr.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200027165

Gyldigt 5 år fra: 23-01-2010

Energikonsulent: Ejvind Endrup Firma: Murbyg ApS

Nordre Fasanvej 156	70	3964 kr.
Nordre Fasanvej 156	71	4021 kr.
Nordre Fasanvej 156	78	4417 kr.
Nordre Fasanvej 156, erhverv, bank	78	4417 kr.
Nordre Fasanvej 156, erhverv, bank	68	3851 kr.

Energimærkning

Energimærkning nr.:	200027165		
Gyldigt 5 år fra:	23-01-2010		
Energikonsulent:	Ejvind Endrup	Firma:	Murbyg 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 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 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:	Ejvind Endrup	Firma:	Murbyg ApS
Adresse:	Bygmestervej 2, 1 sal 2400 København NV	Telefon:	40881230
E-mail:	info@murbyg.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-01-2010

Energikonsulent nr.: 102404

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