Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nordre Fasanvej 212
Postnr./by: 2200 København N
BBR-nr.: 101-395189-001
Energimærkning nr.: 200057975
Gyldigt 10 år fra: 08-03-2012
Energikonsulent: Anja Wilhelm
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Kuben Management A/S

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne 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:** 143.146 kr./år
- **Forbrug:** 181,21 MWh fjernvarme
- **Oplyst for perioden:**

Fjernvarme: 01-01-2010 - 31-12-2010

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

Energikonsulenten 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. inkl. moms	Skønnet investering inkl.moms	Tilbage-betalingstid
1	Udskiftning af cirkulationspumpe til varmt brugsvand.	438 kWh el	900 kr.	1.700 kr.	1,9 år
2	Efterisolering af portloft ved Glentevej.	3 kWh el 1,97 MWh fjernvarme	1.300 kr.	11.500 kr.	9,0 år
3	Udskiftning af cirkulationspumpe til rumopvarmning.	730 kWh el	1.500 kr.	6.300 kr.	4,3 år
4	Efterisolering af gavl ved Glentevej.	32 kWh el 16,04 MWh fjernvarme	10.500 kr.	332.500 kr.	31,8 år

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.

Energimærkning nr.: 200057975
Gyldigt 10 år fra: 08-03-2012
Energikonsulent: Anja Wilhelm
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Kuben Management A/S

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**	11.633	kr./år
• **Samlet besparelse på el til andet end opvarmning**	2.364	kr./år
• **Samlet besparelse på vand**	0	kr./år
• **Besparelser i alt**	13.997	kr./år
• **Investeringsbehov**	351.909	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 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:

Energimærkning nr.: 200057975
Gyldigt 10 år fra: 08-03-2012
Energikonsulent: Anja Wilhelm
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Kuben Management A/S

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er opført i 1904 og har løbende fået lavet nye tiltag bl.a. er der blevet lagt fjernvarme ind og alle vinduerne er udskiftet til energiruder. Ejendommen består af en bygning beliggende på Nordre Fasanvej 212 og Glentevej 2-4. Bygningen består 29 lejligheder og 1 erhvervs lokale i stueetagen. Der er ingen kælder i bygningen og tagetagen anvendes til tørloft og opmagasinering.

Boligen har et energiforbrug svarende til et årligt forbrug på 102 kWh/m², hvilket ligger under middelforbruget af denne type etageejendomme.

Det beregnede forbrug på varme er ca. 5% højere end det oplyste forbrug i 2010, hvilket er en god overensstemmelse. Forskellen kan skyldes, at beregningerne ikke tager hensyn til beboernes adfærd, som er med til at begrænse eller forøge forbruget, programmet regnes med en gennemsnitlig indetemperatur på 20 grader hele døgnet i hele bygningen eller der er lejligheder der er ubeboet.

Energimærkningen er baseret på Håndbog for Energikonsulenter 2008 version 3. Data er baseret på det foreliggende tegningsmateriale, oplysninger fra bestyrelse medlem samt egne opmålinger og besigtigelser. De under klimaskærmen anvendte værdier for specifikt varmetab (U-værdier) er generelt taget fra Håndbog for Energikonsulenter.

Forud for igangsættelse af isoleringsarbejdet skal der foretages nærmere undersøgelser af forholdene, og det skal sikres, at isoleringsarbejdet kan foretages på en sådan måde, at der ikke sker svækkelse af konstruktioner eller opstår råd eller fugtskader.

Priser for udførelse af energibesparende foranstaltninger indeholder et skøn. Det anbefales at indhente flere uafhængige tilbud. Dette sikrer jer den bedste pris og giver jer et mere præcist billede af det enkelte spareforslag.

Nogen energibesparende forslag har lang tilbagebetalingstid og virker måske derfor ikke umiddelbart attraktive at gennemføre, men forslagene kan ofte være forbundet med komfortforbedringer, som f.eks. mindre kuldenedfald fra loft og vægge (efterisolering af portloft og gavl). Herudover kan gennemførelse af nogen forslag øge interessen fra fremtidige købere og ejendommens/lejlighedernes salgsværdi. Endelig vil eventuelle fremtidige højere energipriser kunne reducere tilbagebetalingstiden for forslagene.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- **Loft og tag**

Status: Etageadskillelsen mellem øverste etage og loftrummet er isoleret ved indblæsning af granulat. Skråvæggene i de fleste lejligheder i tagetagen er efterisoleret, dette har de enkelte beboere selv stået for. Portloftet fra Glentevej til gården, er ikke efterisoleret, der er stillet forslag om efterisolering.

Energimærkning nr.: 200057975
Gyldigt 10 år fra: 08-03-2012
Energikonsulent: Anja Wilhelm
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Kuben Management A/S

Forslag 2: Efterisolering af portloft med 100 mm mineraluld ophængt under portloftet afsluttet med plade.

- **Ydervægge**

Status: Ydervæggene fremstår i den oprindelige tykkelse fra 59 cm i stuen og aftagende op til 4. sal. Vinduesbrystningerne er efterisoleret i forbindelse med, at andelsboligforeningen fik fjernvarme for 12- 13 år siden. Portvæggen er efterisoleret og gavlen ved Glentevej er ikke efterisoleret. Der er stillet forslag til efterisolering af gavl.

Forslag 4: Efterisolering af gavl mod Glentevej. For at overholde seneste bygningsreglement, skal der isoleres med 250 mm mineraluld, armeringsvæv, puds og inddækning.

- **Vinduer, døre og ovenlys**

Status: Andelsboligen har fået energiruder i hele ejendommen (Velfac type 400) og nye døre i gården for ca. 7 år siden. Dørene mod vejen har boligforeningen også planlagt skal udskiftet i nærmere fremtid.

Ventilation

- **Ventilation**

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer. Bygningen regnes som værende tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre skønnes at være intakte.

Varme

- **Varmeanlæg**

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme. Installationen er opført efter fjernvarmeværkets krav om indirekte tilslutning gennem en varmeveksler. Varmeveksleren er en gennemstrømningsvarmeveksler fabrik EIGE fra år 1997, hvor der blev lagt fjernvarme ind.

- **Varmt vand**

Status: Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer, fabrikat EIGE fra 1997. På brugsvand cirkulation retur er der monteret en pumpe af fabrikat Grundfos type UP 20-30N. Pumpen kan erstattes med en nyere pumpe i energiklasse A. Hvis pumpen ikke udskiftes, bør den eksisterende pumpe forsynes med en isoleringskappe.

Forslag 1: Udskiftning af cirkulationspumpe til varmt brugsvand med en nyere pumpe i energiklasse A som fx. Alpha2 25-40. Pumpen leveres med en isoleringskappe som emballage.

Energimærkning nr.: 200057975
Gyldigt 10 år fra: 08-03-2012
Energikonsulent: Anja Wilhelm
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Kuben Management A/S

- **Fordelingssystem**

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Til cirkulation af centralvarmevand gennem radiatorkredsen er monteret en pumpe af fabrikat Grundfos type UPE 32-80. Pumpen kan erstattes med en nyere pumpe i energiklasse A. Hvis pumpen ikke udskiftes, bør den eksisterende pumpe forsynes med en isoleringskappe.

Forslag 3: Udskiftning af cirkulationspumpe til rumopvarmning med en nyere pumpe i energiklasse A som fx Magna 32-100. Pumpen leveres med en isoleringskappe som emballage.

- **Automatik**

Status: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. I varmecentralen er der automatik, der regulerer fremløbstemperaturen til radiatorerne efter udetemperaturen.

El

- **Belysning**

Status: Udebelysningen består af lavenergi lys. På loftet er belysningen 60W med bevægelse meddeler og på opgange er det 60W med columbus tryk. Der anbefales at udskifte 60W pærerne efterhånden som de går ud til lavenergipærer.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200057975
Gyldigt 10 år fra: 08-03-2012
Energikonsulent: Anja Wilhelm
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Kuben Management A/S

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1904
- **År for væsentlig renovering:** 2004
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 1986 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 183 m²
- **Opvarmet areal:** 2169 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

Energipriser

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

Fjernvarme:	647,00 kr. pr. MWh
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	42.553,00 kr. pr. år

Sådan opgøres varmeregningen

De enkelte 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	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
Glentevej 2 - st. th.	47	3.200 kr.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200057975
Gyldigt 10 år fra: 08-03-2012
Energikonsulent: Anja Wilhelm
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Kuben Management A/S

Type	Areal i m²	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
Glentevej 2 - 4. tv.	60	4.000 kr.
Glentevej 2 - 4. th.	61	4.100 kr.
Nordre Fasanvej 212 - 4. th.	62	4.100 kr.
Glentevej 2 - st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv og Nordre Fasanvej 212 - 4. tv.	63	4.200 kr.
Glentevej 2 - 1. th, 2. th og 3. th.	64	4.300 kr.
Nordre Fasanvej 212 - st. th, 1. th, 2. th og 3. th.	65	4.300 kr.
Nordre Fasanvej 212 - st. tv, 1. tv, 2. tv og 3. tv.	66	4.400 kr.
Glentevej 4 - 4. th.	77	5.100 kr.
Glentevej 4 - 1. th, 2. th og 3. th.	80	5.300 kr.
Glentevej 4 - 4. tv.	99	6.600 kr.
Glentevej 4 - 1. tv, 2. tv og 3. tv.	103	6.800 kr.
Glentevej 4 - st.	183	12.100 kr.

Energimærkning nr.: 200057975
Gyldigt 10 år fra: 08-03-2012
Energikonsulent: Anja Wilhelm
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Kuben Management 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.

ENERGI STYRELSEN

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

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.seeb.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 §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energimærkning nr.: 200057975
Gyldigt 10 år fra: 08-03-2012
Energikonsulent: Anja Wilhelm
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Kuben Management A/S

Energistyrelsens adresse er:

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

Yderligere oplysninger kan fås på www.mærkdinbygning.dk

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Anja Wilhelm	**Firma:**	Kuben Management A/S
Adresse:	Dusager 22 8200 Århus N.	**Telefon:**	7222 6274
E-mail:	anw@nrgi-raadgivning.dk	**Dato for bygnings-gennemgang:**	27-02-2012

Energikonsulent nr.: 250746

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