



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Parkvej 154
 Postnr./by: 4700 Næstved
 BBR-nr.: 370-018743
 Energimærkning nr.: 200045307
 Gyldigt 10 år fra: 07-02-2011
 Energikonsulent: Hans Jørgen Pedersen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Grenå Ingeniørkontor



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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 1061111 kr./år
- Forbrug: 1285 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 01/06/08 - 31/05/09

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

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 Bygning 1: Loftet efterisoleres med 150 mm Rockwool.	52 MWh Fjernvarme	32230 kr.	311304 kr.	9.7 år
2 Bygning 2: Loftet efterisoleres med 150 mm mineraluld kl. 37	52 MWh Fjernvarme	32230 kr.	311304 kr.	9.7 år
3 Bygning 3: Loftet efterisoleres med 150 mm mineraluld kl. 37	52 MWh Fjernvarme	32230 kr.	311304 kr.	9.7 år
4 Bygning 3: 16 udsugningsanlæg udskiftes til 5 nye med VGV.	390 MWh Fjernvarme , - 89356 kWh el	61110 kr.	750000 kr.	12.3 år
5 Bygning 2: 16 udsugningsanlæg udskiftes til 5 nye med VGV.	390 MWh Fjernvarme , - 89356 kWh el	61130 kr.	750000 kr.	12.3 år
6 Bygning 1: 16 udsugningsanlæg udskiftes til 5 nye med VGV.	390 MWh Fjernvarme , - 89355 kWh el	61140 kr.	750000 kr.	12.3 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.



Energimærkning nr.: 200045307
Gyldigt 10 år fra: 07-02-2011
Energikonsulent: Hans Jørgen Pedersen Firma: Grenå Ingeniørkontor

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

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

• Samlet besparelse på varme:	815400	kr./år
• Samlet besparelse på el:	-536100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	279300	kr./år
• Investeringsbehov:	3183900	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

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

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:

Årlig besparelse

Årlig besparelse



Energimærkning nr.: 200045307
 Gyldigt 10 år fra: 07-02-2011
 Energikonsulent: Hans Jørgen Pedersen Firma: Grenå Ingeniørkontor

Besparelsesforslag	i energienheder	i kr.
7 Bygning 1: Cirkulationspumpen udskiftes til en ny med omdrejningsregulering.	3.3 MWh Fjernvarme , 526 kWh el	3080 kr.
8 Bygning 2: Cirkulationspumpen udskiftes til en ny med omdrejningsregulering.	1.8 MWh Fjernvarme , 197 kWh el	1470 kr.
9 Bygning 3: Cirkulationspumpen udskiftes til en ny med omdrejningsregulering.	1.8 MWh Fjernvarme , 197 kWh el	1470 kr.
10 Bygning 3: 5 uisolerede yderdøre udskiftes med nye højisolerede.	1.9 MWh Fjernvarme	1190 kr.
11 Bygning 2: 5 uisolerede yderdøre udskiftes med nye højisolerede.	1.9 MWh Fjernvarme	1190 kr.
12 Bygning 1: 5 uisolerede yderdøre udskiftes med nye højisolerede.	1.9 MWh Fjernvarme	1190 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Adgang til lokaliteterne blev anvist af Vicevært Benny Nissen og René Christensen, ING Group Aps. Energimærkningen er udført iht. retningslinierne i Håndbogen for Energikonsulenter 2008 version 3, beregninger udføres i EK-Pro, seneste version. Grundlaget er det udleverede tegningsmateriale, som det forefindes i Bygningsafdelingen, samt opmålinger på stedet.

ENERGIBESPARELSERNE - ENERGIFORBEDRINGERNE VED OMBYGNING - OG RENOVERING.

Begge typer forslag skal ses som en helhed og bør samlet set indgå i en overordnet vedligeholdsplan for ejendommen.

Der vil fremkomme energiforbedringsforslag med tilbagebetalingstid på over 10 år.

Disse forslags mulige iværksættelse, kan ud fra andre betragtninger end rentabilitet, findes væsentlige, såsom at opdatere klimaskærmen til et nutidigt niveau med følgende konsekvens:

- * At øge ejendommens generelle niveau komfortmæssigt.
- * At reducere udgifterne til rumopvarmning.
- * At bidrage til at tilgodese energimærkets skalaværdi.

KOMMENTAR TIL BESPARELSER :

Besparelser kan ikke umiddelbart summeres - idet de fremkomne besparelser er teoretisk EDB - beregnede , i forhold til den beregnede energiklasse, (varmetab) - og ikke i forhold til det oplyste årlige forbrug.

Rækkefølgen i en evt. udførelse af de forskellige forslag - er afgørende for den samlede rentabilitet - ved udførelse af et / eller flere tiltag.

Som erfaringstal - kan der ved udførelse af samtlige forslag, - påregnes en reduktion i den samlede beregnede besparelse på vejl. 15 - 25 % . - (således at værdier på besparelser ikke blot må lægges sammen - til een samlet værdi) .

Ved udførelse af flere forslag / alle forslag - kan der ikke påregnes, at opnås en lavere energiklasse - end det der svarer til et årsforbrug på vejl. 90 til 100 kWh / m² pr. år, som et gennemsnit.

Iflg. energistyrelsen kræves som anført beregning og konsekvenser på efterisolering af klimaskærm - således at denne generelt kan sammenlignes med tidssvarende isoleringskrav.



Energimærkning nr.: 200045307
Gyldigt 10 år fra: 07-02-2011
Energikonsulent: Hans Jørgen Pedersen Firma: Grenå Ingeniørkontor

En pæn attraktiv ejendom, som er opført i 1973.
Bygningerne er opført i om. det på opførelsetidspunktet gældende BR

Ejendom er en beboelsesejendom beliggende på Parkvej 154 i Næstved.
Ejendommen består af 3 tre-etagers bygninger med i alt 179 lejligheder af varierende størrelser + 1 erhvervslejemål, som anvendes som administrationslokaler for E/F Terrassehaven.

Bygningerne er opført i 1973, fordelt med:

Bygning A / 1:

5 lejligheder á 105 kvm.
20 lejligheder á 101 kvm.
1 lejlighed á 96 kvm.
4 lejligheder á 92 kvm.
30 lejligheder á 48 kvm.

Bygning B / 2:

5 lejligheder á 105 kvm.
20 lejligheder á 101 kvm.
1 lejlighed á 96 kvm.
4 lejligheder á 92 kvm.
29 lejligheder á 48 kvm.
1 erhvervslejemål á 48 kvm, boligadministrationen.

Bygning C / 3:

5 lejligheder á 105 kvm.
20 lejligheder á 101 kvm.
1 lejlighed á 96 kvm.
4 lejligheder á 92 kvm.
30 lejligheder á 48 kvm.

På matr.-nr. 10 EÆ er opført én ejendom bestående af 3 bygninger, de har fælles energiforsyning og opvarmes via 1 fjernvarmestik.

Den ugentlige brugstid regnes som boliger = 168 timer pr. uge.

Der er ingen vedvarende energikilder i ejendommen, en udbygning med vedvarende energikilder anses ikke for rentabelt, hvilket skal ses i lyset af ejerboligernes varierende størrelser.

Der er etableret energistyring med Viceværtten som den energiansvarlige, der månedligt registrerer forbruget af fjernvarme, el og vand.

Han behandler de indsamlede data, som efterfølgende sendes til de enkelte afdelinger, som kommenterer den forgangne periodes forbrug.

Ejendommen med sine 3 bygninger er en ejerlejlighedsbebyggelse med i alt 179 lejligheder.

Bygning A/1 og C/3 har hver 4 stk. overdækkede altaner.

Bygning A / 1 har i alt 60 lejligheder, i kælderen er indrettet et sikringsrum til 264 personer.

Bygningens energimærke er et C.

Bygningen samlede energibrug er beregnet til 330,7 Kwh / kvm. / år til varme, el og vand.

Energirammen for nybyggeri er 70,5 Kwh / kvm / år uden tillæg, med tillæg for mekanisk udsugning uden VGV på 185,5 kwh / kvm / år bliver den samlede energiramme på 256 kWh / kvm / år, hvilket betyder at kravet i BR til energirammen ikke er opfyldt.

Klimaskærmens transmissionstab excl. vinduer og døre er beregnet til 21,7 W / kvm.

Af ejendommens samlede areal på 13.430 kvm regnes de 13.347 kvm for opvarmede



Energimærkning nr.: 200045307
Gyldigt 10 år fra: 07-02-2011
Energikonsulent: Hans Jørgen Pedersen Firma: Grenå Ingeniørkontor

Ejendommen med sine 3 bygninger er en ejerlejlighedsbebyggelse med i alt 179 lejligheder.
Bygning A/1 og C/3 har hver 4 stk. overdækkede altaner.
Bygning B / 2 består af 59 lejligheder og 1 erhvervslejemål til boligadm.

Bygningens energimærke er et C.
Bygningen samlede energibrhøv er beregnet til 329,2 Kwh / kvm. / år.
Energirammen for nybyggeri er 70,5 Kwh / kvm / år uden tillæg, med tillæg for mekanisk udsugning uden VGV på 185,5 kwh / kvm / år bliver den samlede energiramme på 256 KwH / kvm / år, hvilket betyder at kravet i BR til energirammen ikke er opfyldt.
Klimaskærmens transmissionstab excl. vinduer og døre er beregnet til 21,7 W / kvm.

Af ejendommens samlede areal på 13.430 kvm regnes de 13.347 kvm for opvarmede

Ejendommen med sine 3 bygninger er en ejerlejlighedsbebyggelse med i alt 179 lejligheder.
Bygning A/1 og C/3 har hver 4 stk. overdækkede altaner.
Bygning C / 3 består af i alt 60 lejligheder.

Bygningens energimærke er et C.
Bygningen samlede energibrhøv er beregnet til 320,9 Kwh / kvm. / år til varme, el og vand.
Energirammen for nybyggeri er 70,5 Kwh / kvm / år uden tillæg, med tillæg for mekanisk udsugning uden VGV på 185,5 kwh / kvm / år bliver den samlede energiramme på 256 KwH / kvm / år, hvilket betyder at kravet i BR til energirammen ikke er opfyldt.
Klimaskærmens transmissionstab excl. vinduer og døre er beregnet til 18,4 W / kvm.

Af ejendommens samlede areal på 13.430 kvm regnes de 13.347 kvm for opvarmede

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Bygningen er opført med et buildt up-tag opbygget som følger:
Overpap og underpap isoleret med 70 mm Rockwool incl. dampspærre.
I 1984 / 1985 er tgakonstruktionen udbygget med sadeltag beklædt med bølægeeternit.

Forslag 1: Bygning 1: Loftet efterisoleres med 150 mm Rockwool.

Forslag 2: Bygning 2: Loftet efterisoleres med 150 mm mineraluld kl. 37

Forslag 3: Bygning 3: Loftet efterisoleres med 150 mm mineraluld kl. 37

• Ydervægge

Status: Ydervæggene er opbygget som følger:



Energimærkning nr.: 200045307
Gyldigt 10 år fra: 07-02-2011
Energikonsulent: Hans Jørgen Pedersen Firma: Grenå Ingeniørkontor

Gavlene er hule 350mm opbygget af 110 mm hvide glatte kalksandsten, 15 mm luft, 75 mm isolering afsluttende med en 150 mm helvægs betonelement som bagmur. Facaderne er lette facadeelementer isoleret med 90 mm Rockwool.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduesruderne er standard termoruder fra opførelsestidspunktet, ved udskiftning sker det til nye med energiruder.

Forslag 10: Bygning 3: 5 uisolerede yderdøre udskiftes med nye højisolerende.

Forslag 11: Bygning 2: 5 uisolerede yderdøre udskiftes med nye højisolerende.

Forslag 12: Bygning 1: 5 uisolerede yderdøre udskiftes med nye højisolerende.

- Gulve og terrændæk

Status: Alle gulvene er parketgulve lagt på strøer isoleret med 40 mm isoleringsplader.

- Kælder

Status: Alle 3 bygninger er med uopvarmet kælder på 954 kvm. som cykel - og pulterkammer.

Ventilation

- Ventilation

Status: De 3 bygninger har tilsammen 48 udsugningsanlæg á 300 w med en anslået ydelse på 1500 kbm/time.

Forslag 4: Bygning 3: 16 udsugningsanlæg udskiftes til 5 nye med VGV.

Forslag 5: Bygning 2: 16 udsugningsanlæg udskiftes til 5 nye med VGV.

Forslag 6: Bygning 1: 16 udsugningsanlæg udskiftes til 5 nye med VGV.

Varme

- Varmeanlæg

Status: De 3 bygninger opvarmes via et standard 2-strengs fjernvarmeanlæg, forsynet fra Næstved Fjernvarmeselskab AmbA.

- Varmt vand

Status: De 3 bygninger er udstyret med hver deres VVB på 3500 l isoleret med hvad der svarer til 100 mm.



Energimærkning nr.: 200045307
Gyldigt 10 år fra: 07-02-2011
Energikonsulent: Hans Jørgen Pedersen Firma: Grenå Ingeniørkontor

Forslag 7: Bygning 1: Cirkulationspumpen udskiftes til en ny med omdrejningsregulering.

Forslag 8: Bygning 2: Cirkulationspumpen udskiftes til en ny med omdrejningsregulering.

Forslag 9: Bygning 3: Cirkulationspumpen udskiftes til en ny med omdrejningsregulering.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er standard 2-strengs.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorerne.

El

- Belysning

Status: Belysningen er individuel og afregnes som sådan af den enkelte ejer direkte til el-leverandøren.

- Hårde hvidevarer

Status: De hårde hvidevarer er individuelle, ved udskiftning sker det til energiklasse A eller bedre.

Vand

- Vand

Status: Toiletterne er en blanding af et - og to-skyls, ved udskiftning sker det til 2-skyls.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1973
- År for væsentlig renovering: 1984
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 13426 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 48 m²
- Opvarmet areal: 13347 m²



Energimærkning nr.: 200045307
Gyldigt 10 år fra: 07-02-2011
Energikonsulent: Hans Jørgen Pedersen Firma: Grenå Ingeniørkontor

- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:
Varme: 615.46 kr./MWh
Fast afgift på varme: 401535 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeafregningen sker centralt af ejeren til Næstved Fjernvarmeselskab AmbA. Fordelingen af varmeudgiften sker iht. den enkelte lejligheds faktiske forbrug.

De enkeltes 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.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
4 værelses lejlighed	105	8347 kr.
4 værelses lejlighed	101	8029 kr.
3 værelses lejlighed	96	7632 kr.
3 værelses lejlighed	92	7314 kr.
2 værelses lejlighed	48	3816 kr.
2 værelses erhvervslejemål, boligadm.	48	3816 kr.



Energimærkning nr.: 200045307
Gyldigt 10 år fra: 07-02-2011
Energikonsulent: Hans Jørgen Pedersen Firma: Grenå Ingeniørkontor

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 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. 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 andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Hans Jørgen Pedersen	Firma:	Grenå Ingeniørkontor
Adresse:	Lyngdalvej 39 8500 Grenaa	Telefon:	86 30 90 66
E-mail:	mail@greniko.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-02-2011

Energikonsulent nr.: 100997

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