



## Energimærkning for følgende ejendom:

<b>Adresse:</b>	Gammel Kongevej 154	
<b>Postnr./by:</b>	1850 Frederiksberg C	
<b>BBR-nr.:</b>	147-047126-001	
<b>Energimærkning nr.:</b>	200046505	
<b>Gyldigt 7 år fra:</b>	07-03-2011	
<b>Energikonsulent:</b>	Brian F. Larsen	
<b>Programversion:</b>	Energy08, Be06 version 4	<b>Firma:</b> Fruergaard Larsen 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		Energimærke
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Udgift inkl. moms og afgifter:</b> 51.802 kr./år</li> <li><b>Forbrug:</b> 86,91 MWh fjernvarme</li> <li><b>Oplyst for perioden:</b> Fjernvarme: 01-11-2008 - 31-10-2009</li> </ul> <p>Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenten, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.</p>	<p><b>Lavt forbrug</b></p> <p><b>Højt forbrug</b></p>	

**Besparesforslag**

Energikonsulentens 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	Tilbagebetalingstid
1 Udvendig efterisolering af fladt tag over erhverv i stueplan	9,55 MWh fjernvarme	4.600 kr.	131.800 kr.	29,1 år
2 Efterisolering af ydervægge i gården	31,46 MWh fjernvarme	15.000 kr.	499.500 kr.	33,4 år
3 Efterisolering af massive ydervægge mod gade	26,13 MWh fjernvarme	12.500 kr.	471.400 kr.	38,0 år
4 Forbedring af vinduer og dør mod trapper	4,81 MWh fjernvarme	2.300 kr.	44.000 kr.	19,3 år
5 Forbedring af vinduer og døre mod erhverv	10,72 MWh fjernvarme	5.100 kr.	99.800 kr.	19,6 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.:** 200046505  
**Gyldigt 7 år fra:** 07-03-2011  
**Energikonsulent:** Brian F. Larsen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** Fruergaard Larsen 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:

• <b>Samlet besparelse på varme</b>	39.224	kr./år
• <b>Samlet besparelse på el til andet end opvarmning</b>	44	kr./år
• <b>Samlet besparelse på vand</b>	0	kr./år
• <b>Besparelser i alt</b>	39.268	kr./år
• <b>Investeringsbehov</b>	1.246.359	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](http://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.:** 200046505  
**Gyldigt 7 år fra:** 07-03-2011  
**Energikonsulent:** Brian F. Larsen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** Fruergaard Larsen A/S

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
6 Efterisolering af etageadskillelse over kælder	10,56 MWh fjernvarme	5.100 kr.
7 Udskift glødepærer til energisparepærer	152 kWh el	400 kr.
8 Udskiftning af uisolerede yderdøre	1,47 MWh fjernvarme	700 kr.
9 Udskiftning af toiletter - 4 stk	10,80 m <sup>3</sup> koldt brugsvand	400 kr.
10 Solvarme til varmt brugsvand	-388 kWh el 5,35 MWh fjernvarme	1.800 kr.
11 Forbedring af vinduer og døre	4,41 MWh fjernvarme	2.100 kr.
12 Udskiftning af termoruder i ovenlys til energitermoruder.	0,51 MWh fjernvarme	300 kr.
13 Efterisolering af tagkonstruktionen	9,25 MWh fjernvarme	4.400 kr.
14 Efterisolering af varmerør	1,28 MWh fjernvarme	700 kr.

## Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkningen er baseret på tegningsmateriale, gennemgang på stedet samt enkelte kontrol målinger.

Bebyggelsen er opført i år 1866 og der er ifølge BBR meddelelsen, af dato 2011.02.09, udført til-/ombygning i år 1905. Ifølge materiale indhentet på kommunen er der i år 1982 indrettet en taglejlighed i tagetagen. Bebyggelsen benyttes primært til beboelse, men der findes 2 erhvervslejemål i stueetagen som udgør over 29% af det samlede opvarmede areal.

Bygningen er opført i materiale og isoleringsomfang der er typisk for opførelsesåret, dog er taglejligheden ud fra opførelsestidspunktet ganske godt isoleret.

Der er flere rentable energibesparende forslag der har lang tilbagebetalingstid dvs. mere end 10 år , i dette tilfælde er det efterisolering af facader, efterisolering af tag over erhvervslejemålene i stueetagen, samt efterisolering af etageadskillelsen mod den uopvarmede kælder og montage af forsatsruder på 1 lags ruder, men opmærksomheden skal henledes på, at der samtidig vil være komfortforbedringer, f.eks



**Energimærkning nr.:** 200046505  
**Gyldigt 7 år fra:** 07-03-2011  
**Energikonsulent:** Brian F. Larsen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4  
**Firma:** Fruergaard Larsen A/S



mindre kuldeneffald og eventuelle trækgener ect. og ved stigende energipriser vil investeringerne hurtigere kunne tjenes hjem.

Ejeroplysnings-skema er ikke modtaget retur, men det oplyses at der foretages opsparring til udskiftning af tagbelægning, i den forbindelse henledes opmærksomheden på forslag til forbedringer af isolering i tagkonstruktionen.

Tagkonstruktion og mansard er utilgængelig der er kun lille tilgængeligt rum over karnap mod gade med adgang fra øverste etage og en skunklem fra tagetage mod gårdside. Der var ikke adgang til kælderrum under erhverv og det er kun en del af skomagerforretningen det var muligt at få adgang til. Erhverv i stueplan tv var ikke tilgængeligt.

Der føres ikke driftsjournaler, det anbefales at der føres driftsjournal, hvor forbrug af el, vand og varme aflæses og opgøres en gang pr måned.

Der er stor forskel mellem det beregnede og det oplyste forbrug. Dette kan muligvis skyldes at erhvervslejemålene udgør hele 29% af samlede areal, og at disse ikke opvarmes og benyttes i samme omfang som boligerne endvidere vil der være mindre opvarmningsgrad på hoved og bitræppe.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

- **Loft og tag**

Status: Ejendommens tagkonstruktion er udført med mansardtag, og på spidsloftet – det tidligere loftrum – er der omkring år 1982 indrettet en lejlighed.

Tagkonstruktionen og mansardetagen er stort set opbygget i lukkede utilgængelige konstruktioner.

Der er kun tilgængeligt tagrum over karnappen mod gadeside.

Mansardtagkonstruktionen er utilgængelig - der er regnet med at denne del er uisoleret.

På tegninger er af taglejligheden er vist at der er isoleret med 200 mm isolering langs skrå tagflader oven på hanebånd (over det flade loft i taglejlighed) er der isoleret med 300 mm. Men ved besigtigelsen kan kun måles ca. 100 mm isolering lagt op mod vindpap eller lignende, der ses ikke ventilation i konstruktionen eller dampspærre. Lemme mod skunk og lille tagrum er isoleret med ca. 50 mm polystyren (flamingo)

Partielt er isolering mangelfuld på lodret væg mod det lille loftrum over karnap mod gade, isoering er her mellem 50 - 100 mm.

Etageadskillelse mellem lille uopvarmet loftrum og 3 sal er bræddegulv vurderet som uisoleret og med indskudsler.



**Energimærkning nr.:** 200046505  
**Gyldigt 7 år fra:** 07-03-2011  
**Energikonsulent:** Brian F. Larsen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** Fruergaard Larsen A/S



I energimærket er regnet med isoleringsværdier på tagkonstruktionen omkring taglejligheden svarende til gennemsnit på 100 mm isolering og ikke de isoleringstykkelser der er vist på tegninger.

Over erhvervslejemålene i stueetagen er der fladt tag med tagpap. I følge tegningerne er konstruktionen ud ført som uisoleret konstruktion, men bræddebeklædning og puds. Kvisfronte og flunker i mansard etagen er regnet som uisoleret.

**Forslag 1:** Udvendig efterisolering af tagkonstruktionen med fladt tag,. Dette kan udføres ved at der etableres isolering ovenpå eksisterende tagkonstruktion og derpå lægges nyt tagpap/ eller tagdug, det vil sige at konstruktionen ændres til et varmt tag. Dette arbejde bør dog ikke udføres uden en nærmere fugtteknisk vurdering af tagkonstruktionen. Der er regnet med 250 mm isolering i gennemsnit.

**Forslag 13:** I forbindelse med renovering af tagkonstruktionen, bør der udføres efter isolering således at bygningsreglementets krav opfyldes. Der skal isoleres med isolerings tykkelser på mellem 250-350 mm. Dette vil normalt medføre behov for at der udføres nye indvendige beklædninger, installationer m.m. og eller tagkonstruktionen hæves, typisk ved at påbygge på den eksisterende spærkonstruktion.

Det skal sikres, at konstruktionerne opbygges fugtteknisk korrekt med dampspærre og ventilation i konstruktionerne, således at der ikke opstår følgeskader som råd og svamp. Det er således vigtigt at søge den fornødne tekniske rådgivning.

Samtidig skal der udføres efterisolering i det lille tilgængelige loftrum over karnap med 250-350 mm isolering dette vil kræve at gulvet hæves m.m.

## • Ydervægge

**Status:** Bygningen er opført af massive murede teglstens vægge, som er typisk for opførelsestidspunktet. Murene er bredest i kælderen og fortander op igennem bygningen. I energimærket er der regnet med en gennemsnitlig bredde fra stuen til og med 2.sal på 35 cm.

Facadernes arkitektoniske udtryk mod Gammel Kongevej, kan vanskeliggøre en eventuel udvendig efterisolering af facader. Ydervægge i gården består af glatte facader, som i bedre grad er velegnet til udvendig efterisolering.

Det bemærkes, at indvendig efterisolering er en dårlig byggeteknisk løsning, der bl.a. kan give skimmelvækst og opfugtning i konstruktionerne. Derfor er denne løsning ikke foreslået.

Dele af vægkonstruktion omkring værkstedes udbygning mod gårdside mod garage er opbygget i ½ eller 1 stens vægge.



**Energimærkning nr.:** 200046505  
**Gyldigt 7 år fra:** 07-03-2011  
**Energikonsulent:** Brian F. Larsen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** Fruergaard Larsen A/S



Forslag 2: Udvendig isolering af facader mod gårdside med 200 mm isolering.  
Dette kan typisk udføres med hårde isoleringsbatts og puds, dette arbejde bør udføres af et specialfirma, dette er en god byggeteknisk løsning da kuldebroer minimeres og risiko for skimmel m.m. bag beklædninger hindres, endvidere kan isolering også udføres ud for vådrum m.m. der ellers normalt kun kan isoleres indvendig i forbindelse med renovering.

Samtidig efter isoleres flader omkring værkstedsudbygningen, dele af ydervægge der vender ind mod garager, kan afsluttes med pladebeklædninger.

Forslag 3: Udvendig isolering af facader med 200 mm isolering.  
Dette kan typisk udføres med hårde isoleringsbatts og puds, dette arbejde bør udføres af et specialfirma, dette er en god byggeteknisk løsning da kuldebroer minimeres og risiko for skimmel m.m. bag beklædninger hindres, endvidere kan isolering også udføres ud for vådrum m.m. der ellers normalt kun kan isoleres indvendig i forbindelse med renovering.

- **Vinduer, døre og ovenlys**

Status: Vinduer i ejendommen er primært dannebrogsvinduer samt "Frederiksbergvinduer"  
Endvidere er der forretningsvinduer med sprossede overpartier.  
Vinduer og døre vurderes at være fra huset opførelse.  
I tagetagen er der monteret enkelte ovenlysvinduer i de skrå tagflader disse vinduer er med 2 lags termoruder.  
Mod beboelses lejligheder er der forsatsrammer på vinduerne.  
Mod trappeopgang og i indgangs døre er 1 lag ruder  
Mod erhverv er der 1 lags ruder i vinduer og døre mod gade og i enkelte vindues fag mod gårdside.  
Indgangsdøre er alle massive trædøre.

Forslag 4: Montage af forsatsruder med energiglas.

Energiglas er glas, som har fået en særlig overfladebehandling.

Der ligesom almindeligt glas lader solens lys og kortbølgede energi passere igennem ruden og ind i rummet, men samtidig reflekteres den langbølgede rumvarme tilbage i rummet. På den måde bidrager energiglasset til at holde på varmen i rummet.

Forslag 5: Montage af energiforsatsruder på vinduer og døre mod erhvervslejemål, samtidig skal der foretages eftergang af tætning i anslag og montage af tætningslister.

Energiglas er glas, som har fået en særlig overfladebehandling.





**Energimærkning nr.:** 200046505  
**Gyldigt 7 år fra:** 07-03-2011  
**Energikonsulent:** Brian F. Larsen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** Fruergaard Larsen A/S



Der ligesom almindeligt glas lader solens lys og kortbølgede energi passere igennem ruden og ind i rummet, men samtidig reflekteres den langbølgede rumvarme tilbage i rummet. På den måde bidrager energiglasset til at holde på varmen i rummet.

Forslag 8: Udskiftning af yderdøre til nye døre med isolerede fyldninger.

Forslag 11: Udskiftning af glas i forsatsrammer i vinduer til energiglas.

Energiglas er glas, som har fået en særlig overfladebehandling.

Der ligesom almindeligt glas lader solens lys og kortbølgede energi passere igennem ruden og ind i rummet, men samtidig reflekteres den langbølgede rumvarme tilbage i rummet. På den måde bidrager energiglasset til at holde på varmen i rummet.

Forslag 12: Udskiftning af 2 lags termoruder i tagvinduer til energiruder med U-værdi mindre end 1,1.

## • Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet kælder og bjælkekonstruktion med puds på underside, der er områder hvor puds er nedfaldet/ mangelfuldt.  
Kældergulv under trappe er i beton vurderet som uisoleret

Forslag 6:

Isolering på etageadskillelse mod kælder med 200 mm isolering placeret på underside, afdækket med pladebeklædning.

Belysning m.m. skal i samme forbindelse ændres.

I områder hvor der er rørføringer er der regnet med reduceret isoleringstykkelse.

Der er regnet med at bjælkeender m.m. skal efterses og efterimprægneres inden der kan udføre efter isolering.

Konstruktioner skal opbygges fugtteknisk korrekt, og der skal afsluttes med brandmæssig korrekt beklædninger.

## • Kælder

Status: Kælder er udført som grundmuret konstruktion, der var ikke adgang til alle dele af kælder, men de områder der er tilgængelige var uden varmekilder.

## Ventilation

### • Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen der er enkelte I-ventilatorer i baderum og emhætter o lign.



**Energimærkning nr.:** 200046505  
**Gyldigt 7 år fra:** 07-03-2011  
**Energikonsulent:** Brian F. Larsen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** Fruergaard Larsen A/S



## • Køling

Status: Der er ikke registreret køleanlæg i bygningen.

## Varme

### • Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Rørveksleren er placeret i kælderen og er af fabrikat Elge type BR-26 fra år 2000.

Forslag 14: Efterisolering af varmerør til færdig isoleringstykkelse på 50 mm. Er rør allerede isoleret skal samlingerne i de eksisterende rørskåle efterses og evt. utætte samlinger udbedres. De nye rørskåle skal ligge tæt mod de eksisterende rørskåle, dette sikres ved at den indvendige diameter på de nye rørskåle svare til udvendige diameteren på eksisterende rørskåle. De nye rørskåle placeres udenpå de eksisterende således at samlinger i nye rørskåle er forskudt i forhold til de eksisterende.

### • Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres via 2 stk. Elge rørvekslere, begge af type MDS60-10 fra 2000.  
Brugsvandssystemet er udført uden cirkulation, vedligeholdelse af varmtvandstemperaturen sikres vha. kabler på rør installationen.  
Der er termostatiske armaturer ved bad, der er således regnet med standard varmtvandsforbrug på 200 liter / m<sup>2</sup>, hvilket er lavt forbrug.  
Rør mellem de to rørvekslere er udført af uisolerede stålrør.  
Der er el-tracing på varmtvandsrør - effekten kunne ikke aflæses, men er skønsmæssigt sat der er styring til styring af den rette temperatur, det bemærkes dog at styringen ikke var virksom ved besigtigelsen.

### • Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

I forretninger er monteret varmeblæsere/ varmetæppe ved døre, i skomagerforretningen opkoblet med fjernvarmen.

Varmefordelingsrør er udført som stålrør. Rørene er isoleret med 20-40 mm isolering. På varmfordelingsanlægget er monteret en modulerende pumpe med en effekt på 40-100 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type UPE 32-60 180

### • Automatik

Status: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.  
Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder





**Energimærkning nr.:** 200046505  
**Gyldigt 7 år fra:** 07-03-2011  
**Energikonsulent:** Brian F. Larsen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** Fruergaard Larsen A/S



kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler. Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.

## Vedvarende energi

- **Varmepumper**

Status: Ingen varmpumper.

Det vurderes at med bygningens nuværende energimæssige og isoleringsmæssige tilstand vil det være svært at få et varmpumpe anlæg til at køre driftmæssigt økonomisk. Varmepumpe anlæg kan være jordvarme anlæg, men disse anlæg kræver velisolerede ejendomme, og har bedst virkningsgrad med store radiatorer eller f.eks gulvvarmeanlæg.

- **Solvarme**

Status: Ingen solvarme.

Forslag 10: Montering af solfanger på taget og ny solvarmebeholder. Solvarmebeholder der placeres i boilerum. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpe modulerende pumpe. For at udnytte solvarmen fuldt ud kan anlægget evt tilsluttes det eksisterende varmeanlæg via varmeveksler. Forud for dette arbejde sættes i værk skal Frederiksberg forsyning kontaktes.

## EI

- **Belysning**

Status: Belysningen på bitræppe og hovedtrapper er med lamper på hver etage, lamper er forsynet med energipærer og glødepærer, med manuel tænd og automatisk sluk via columbus tryk. Der er regnet med en brugstid på ca 2 timer pr døgn  
I kælder er lamper med ældre 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger samt lamper med energisparepærer. Der er manuel tænd sluk på lyset i kælder der er indregnet en brugstid på ca ½ time pr døgn.

Forslag 7: Glødepærer på trapper skiftes til energisparepærer

- **Andre elinstallationer**

Status: Der er varmetæppe ved dør til skomagerforretning, der er indbygget blæser der er el-drevet, type Frico thermozone AC 200



**Energimærkning nr.:** 200046505  
**Gyldigt 7 år fra:** 07-03-2011  
**Energikonsulent:** Brian F. Larsen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** Fruergaard Larsen A/S



## Vand

- **Toiletter**

Status: Toiletter i ejendommen er primært med 1- skyls toiletter

Forslag 9: Der kan ligge en besparelse i at skifte toiletter til toiletter med stort og lille skyl.  
Det bemærkes dog at det skal sikres at Jeres afløbsinstallation er dimensioneret således, at de kan fungere ved disse reducerede vandmængder og stadig være selvrensende.

De bemærkes, at besparelserne vil være meget afhængige af hvor mange personer der bor i de enkelte lejligheder m.m. Der er regnet med en reduktion pr ca 10 m3 koldt vand pr år

- **Armaturer**

Status: Ved brusebad er der termostatiskblandingsbatteri.



**Energimærkning nr.:** 200046505  
**Gyldigt 7 år fra:** 07-03-2011  
**Energikonsulent:** Brian F. Larsen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** Fruergaard Larsen A/S

## Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1866
- **År for væsentlig renovering:** 1905
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 601 m<sup>2</sup>
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 255 m<sup>2</sup>
- **Opvarmet areal:** 856 m<sup>2</sup>
- **Anvendelse ifølge BBR:** Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Oplysninger om ejendommen er fundet i BBR-meddelelsen, trukket 2011.02.09. Der er god overensstemmelse mellem arealerne i BBR-meddelelsen og de faktiske forhold. Energimærket er ikke regnet efter reglerne for blandet anvendelse. Der skal regnes efter reglerne for blandet anvendelse hvis erhvervsarealet udgør over 30% af det samlede areal. Ifølge oplysninger i BBR af ovenstående dato, udgør erhvervsarealet 29,8%.

## Energipriser

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

Koldt brugsvand:	32,95 kr. pr. m <sup>3</sup>
Fjernvarme:	474,80 kr. pr. MWh
El:	2,11 kr. pr. kWh
Fast afgift:	13.910,00 kr. pr. år

## Sådan opgøres varmeregningen

Opgørelse af varme fremkommer fra årsafregningen fra Frederiksbergs forsyning

## De enkelte lejligheds 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.



**Energimærkning nr.:** 200046505  
**Gyldigt 7 år fra:** 07-03-2011  
**Energikonsulent:** Brian F. Larsen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** Fruergaard Larsen A/S



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

Type	Areal i m <sup>2</sup>	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
3 værelses taglejlighed på 106m <sup>2</sup> med eget køkken, bad og toilet	106	6.500 kr.
5 værelses lejlighed på 159m <sup>2</sup> med eget køkken, bad og toilet.	159	9.700 kr.
5 værelses lejlighed på 168m <sup>2</sup> med eget køkken, bad og toilet	168	10.200 kr.
Samlet erhvervslejemål i stueetagen udgør 255m <sup>2</sup> .	255	15.500 kr.



**Energimærkning nr.:** 200046505  
**Gyldigt 7 år fra:** 07-03-2011  
**Energikonsulent:** Brian F. Larsen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** Fruergaard Larsen 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 energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m<sup>2</sup>, 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](http://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](mailto:ens@ens.dk)



**Energimærkning nr.:** 200046505  
**Gyldigt 7 år fra:** 07-03-2011  
**Energikonsulent:** Brian F. Larsen  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** Fruergaard Larsen A/S



## Læs mere

[www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent

<b>Energikonsulent:</b>	Brian F. Larsen	<b>Firma:</b>	Fruergaard Larsen A/S
<b>Adresse:</b>	Slotsgade 21, 2 3400 Hillerød	<b>Telefon:</b>	48241298
<b>E-mail:</b>	<a href="mailto:bl@fruergaard-larsen.dk">bl@fruergaard-larsen.dk</a>	<b>Dato for bygnings- gennemgang:</b>	15-02-2011

**Energikonsulent nr.:** 250788

Se evt. [www.mærkdinbygning.dk](http://www.mærkdinbygning.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.