



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Christianshvidevej 8
 Postnr./by: 2920 Charlottenlund
 BBR-nr.: 157-027743
 Energimærkning nr.: 200050968
 Gyldigt 7 år fra: 01-07-2011
 Energikonsulent: Finn Albrechtsen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Finn Albrechtsen 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 35626 kr./år
- Forbrug: 146 GJ fjernvarme
- Oplyst for perioden: GJ fjernvarme: 01/01/10 - 31/12/10

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 Efterisolering af rør i kælder	13 GJ Fjernvarme	1700 kr.	8208 kr.	4.8 år
2 Nyt lavtskyllende toilet	16 m ³ vand	560 kr.	4430 kr.	7.9 år
3 +100 mm på kælderlofter	39 GJ Fjernvarme	5070 kr.	44500 kr.	8.8 år
4 Indvendig isolering af massive ydervægge.	78 GJ Fjernvarme	9980 kr.	174473 kr.	17.5 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.



Energimærkning nr.: 200050968
Gyldigt 7 år fra: 01-07-2011
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen ApS



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:	15700	kr./år
• Samlet besparelse på el:	100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	600	kr./år
• Besparelser i alt:	16400	kr./år
• Investeringsbehov:	231610	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 reovering

Ved ombygning og reovering 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 reovering:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
5 Ny hoveddør, forsats på vindue over hoveddør.	2.1 GJ Fjernvarme	270 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer



Energimærkning nr.: 200050968
Gyldigt 7 år fra: 01-07-2011
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen ApS



Bygningen er opført i 1896 og er opvarmet med fjernvarme.

Energimærkningens skala fra A - G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt hus opført efter dagens normer har energimærkningen B. Bygningens energiforbrug til varme er E, hvilket betyder et forbrug lidt over middel.

Det opvarmede areal er beregnet ud fra tegning samt ved kontrolmåling på bygningen.

En del af konstruktionerne er skønnet, idet der ikke forelå bygningstegninger, eller andet relevant materiale vedr. konstruktionsopbygning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen, der har nyere tag, skønnes isoleret med ca. 200 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i stueetagen er 48 cm. massive vægge, øvrige skønnes at være ca. 35 cm. massive vægge.
Det har ikke været muligt at foretage boreprøve p.g.a. højden.

Forslag 4: Ydervægge isoleres indvendig med 100 mm isolering, afsluttet med pladebeklædning. Overslagsprisen indeholder flytning af fodpaneler, nye vindueslysninger og vinduesplader. Det anbefales at indhente flere tilbud for fast pris.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er trævinduer med lavenergiruder.
Hoveddør og parti over denne er med 1 lag glas.

Forslag 5: Ved evt. renovering udskiftes hoveddør med ny dør med lavenergiruder, og fast rude over hoveddør forsynes med forsats med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er trægulve på bjælker, skønnet uisolerede med kælder.

Forslag 3: Puds og lerindskud i kælderlofter fjernes og der isoleres med 150 mm mellem bjælker, afsluttet med gipsbeklædning.



Energimærkning nr.: 200050968
Gyldigt 7 år fra: 01-07-2011
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen ApS



- Kælder

Status: Der er fuld kælder. Kælder er regnet som uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation. Huset er normal tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet med fjernvarme.

Forslag 1: Hvor der er manuelle reguleringsventiler på radiatorer udskiftes disse med termostatventiler med fast føler. Der er regnet med udskiftning af ca. 24 stk.

- Varmt vand

Status: varmtvandsbeholder er en ca. 250 l beholder placeret i fyrrum i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varme til radiatorer fordeles fra fyrrum med et 2 strengsanlæg.

- Armaturer

Status: Brusearmaturer enkelte steder er med termostat, håndvaske og køkkenarmaturer er med middelforbrug.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på enkelte radiatorer - skønnet.

Vand

- Vand

Status: Der er toiletter med både højt og lavt forbrug.

Forslag 2: Hvor der er toiletter med stort vandforbrug udskiftes disse med nye med lavt vandforbrug. Prisen er angivet pr. stk.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Bygningen egner sig til solvarme. Solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, men bør overvejes i forbindelse med evt. udskiftning af varmtvandsbeholder.



Energimærkning nr.: 200050968
Gyldigt 7 år fra: 01-07-2011
Energikonsulent: Finn Albrechtsen

Firma: Finn Albrechtsen ApS



Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1896
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 398 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 398 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommen anvendes til beboelse, de anførte arealer på BBR-meddelelsen synes at stemme overens med de faktiske forhold.

Det opvarmede areal er beregnet ud fra tegning samt ved kontrolmåling på bygningen.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	128.5 kr./GJ
Fast afgift på varme:	1170 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Fordeling er foretaget ud fra m² tal.

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.



Energimærkning nr.: 200050968
Gyldigt 7 år fra: 01-07-2011
Energikonsulent: Finn Albrechtsen

Firma: Finn Albrechtsen ApS



Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Lejligheder st., 1 sal og 2 sal	50	4475 kr.
Taglejligheder	49	4386 kr.



Energimærkning nr.: 200050968
Gyldigt 7 år fra: 01-07-2011
Energikonsulent: Finn Albrechtsen

Firma: Finn Albrechtsen 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 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.



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: Finn Albrechtsen
Adresse: Vestre Kvartergade 3F
2650 Hvidovre
E-mail: finn.a@mail.tdcadsl.dk

Firma: Finn Albrechtsen ApS
Telefon: 36 49 39 60
Dato for bygningsgennemgang: 29-06-2011

Energikonsulent nr.: 251588

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