



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nyvej 15
 Postnr./by: 1851 Frederiksberg C
 BBR-nr.: 147-091559
 Energimærkning nr.: 915581
 Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
 Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 36559 kr./år
- Forbrug: 74 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/11/05 - 31/10/06

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug


D1

Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af kælderydervægge med 50 - 100 mm isolering	2.8 MWh Fjernvarme	1220 kr.	36400 kr.	29.8 år
2 Efterisolering af ydervægge og kælderydervægge	17 MWh Fjernvarme	7360 kr.	158900 kr.	21.6 år
3 Montering af forsatsrammer på vinduer med 1-lag glas.	3 MWh Fjernvarme	1320 kr.	31700 kr.	24 år

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygnings og dens installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at



Energimærkning nr.: 915581
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	9800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	22	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	227000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9800	kr./år

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C1

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1868 og er rimeligt isoleret, dog er facaderne massive fra den tid og der kan derfor overvejes en indvendig efterisolering af disse.

Der gøres opmærksom på at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

Kælder er medregnet i det opvarmede areal, idet der forefindes badeværelse m.m., ligeså disp.rum 2.salen, idet der forefindes radiatorer og derfor skal medtages, jfr vejledningen.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang



Energimærkning nr.: 915581
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: På 2. salen, disponibelt loftrum, er skråvægge efterisoleret med 200 mm, i forbindelse med indretningen, jfr ejerne af 1.salen, skråvægge 1.sal skønnes isoleret med 100 mm.

• Ydervægge

Status: Facader, gavle, 36 - 48 cm massiv teglstensmur, jfr byggeskik.

Forslag 2: Indvendig efterisolering af ydervæggene med 50 - 100 mm mineraluld og gipsplader. 25 % af omkostningerne og besparelserne i forslaget på side 1 skal tillægges/flyttes til foreslag 1, pga fejl i EDB-programmet.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Stuelejligheden, dels forsatsrammer, dels enkelte partier med 1-lag glas.
1.sals lejligheden, dels forsatsvinduer, dels ovenlys med termoglas og energiglas (øverst).

Forslag 3: Montering af forsatsrammer med energiglas på vinduespartier med 1-lag glas.

• Gulve og terrændæk

Status: Klinkegulv i kælderen.

• Kælder

Status: Kælderen regnes opvarmet, jfr vejledningen, idet der bl.a forefindes badeværelse m.m.

Forslag 1: Indvendig efterisolering af kælderydervægge med 50 - 100 mm mineraluld.
Før udførelse bør fugtforhold i kælder undersøges idet isolering ændre fugtballancen.
Forsikringselskab bør orienteres før udførelsen.

Ventilation

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Fjernvarme, ved varmeveksler, mrk Pantex, placeret i fyrrum.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder, mrk. Pantex, ca 160 liter, placeret i fyrrum.

• Fordelingssystem

Status: Centralvarme, 2 - strengs, rør under kælderlofter.



Energimærkning nr.: 915581
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

- Automatik
Status: Termostatventiler på radiatorerne.

El

- Hårde hvidevarer
Status: Der henvises til de hårde hvidevarer i lejlighederne, el-forbruget afregnes af de enkelte ejere.

Vand

- Vand
Status: 2 skyls toiletter i lejlighederne.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1868
- År for væsentlig renovering: 2004
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal ifølge BBR: 291 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 477 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:
Varme: 430.81 kr./MWh
Fast afgift på varme: 7632 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejligheds gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i



Energimærkning nr.: 915581
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

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 energiudgifter
Kælderareal	153	11726 kr.
Stuelejligheden	153	11726 kr.
1.salen	138	10576 kr.
2.salen	33	2529 kr.



Energimærkning nr.: 915581
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

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 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, 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.

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.dk

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. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Michael Spove	Firma:	BK consult
Adresse:	Retortvej 45 2500 Valby	Telefon:	38 71 04 55
E-mail:	ark@bkconsult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-01-2007

Energikonsulent nr.: 100008

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