



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Frederikssundsvej 80B
 Postnr./by: 2400 København NV
 BBR-nr.: 101-161129
 Energimærkning nr.: 200013120
 Gyldigt 5 år fra: 30-04-2009
 Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: B.K.Consult Aps



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke bygninger til handel og service samt offentlige bygninger.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 0 kr./år
 - Forbrug: 173 MWh fjernvarme
 - Oplyst for perioden: 01/01/07 - 01/01/08
- 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

Besparesesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Besparesesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af loft i portrum	4.2 MWh Fjernvarme	2240 kr.	8750 kr.	3.9 år
2 Udvendig isolering af massive ydervægge	78 MWh Fjernvarme , 98 kWh el	41780 kr.	926000 kr.	22.2 år
3 Isolering af adskillse mod uopvarmet loftsrum	35 MWh Fjernvarme , 29 kWh el	18810 kr.	59500 kr.	3.2 år
4 Udskiftning af glødepærer m.v.	-0.9 MWh Fjernvarme , 2183 kWh el	3910 kr.	5700 kr.	1.5 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.



Energimærkning nr.: 200013120
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2009
Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: B.K.Consult Aps



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:	59600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	4760	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	64400	kr./år
• Investeringsbehov:	1000000	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

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

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.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen omfatter adressen Frederikssundsvej 80B.

På ejendommen er beliggende 1 opvarmet bygning. Denne er i BBR-registret registreret som kontor, handel, lager, offentlig administration.

Bygningen er opført i 1956 og er generelt ikke isoleret. Det er muligt at gennemføre flere rentable energibesparende foranstaltninger.

Det faktiske varmeforbrug er udlæst af energistyringsprogrammet Agenda2100.

Det beregnede forbrug svarer til det oplyste.

Der gøres opmærksom på at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfarings tal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner, beboersammensætning, m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug.

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

Som overordnet kommentar - anbefaling til Energimærket - er det altid en god ide at udpege en "energiansvarlig person" på stedet.



Energimærkning nr.: 200013120
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2009
Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: B.K.Consult Aps



Vi har erfaringsmæssigt set mange eksempler på væsentlige besparelser på såvel varme-, El og vandforbrug, ved selv små tiltag.

Sådanne forhold kan ikke prissættes og ej heller indregnes i energimærket.

Ved udførelsen af energimærket har følgende dokumenter været til rådighed:

- Planer
- Facader
- Snittegninger

Der må påregnes en normal løbende vedligeholdelse af eks. Termoglas, fuger, tætningslister og udvendigt træværk.

Ved udskiftning af. eks. punkterede termoruder bør anvendes energiglas.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Adskillelse mod uopvarmet loftsrum er udført som beton uden isolering jfr. registrering ved loftslem ved trappe 5. sal.

Forslag 3: Isolering af adskillse mod uopvarmet loftsrum med min. 250 mm isolering.

• Ydervægge

Status: Jernbetonskelet med 25 cm teglstensmur, uisolaret jfr. tegning og registrering.

Forslag 2: Massive ydervægge isoleres udvendigt med ca. 100 mm isolering + facadebeklædning. Bemærk, at byningens brutoetageareal herved forøges og at skel og byggelinier evt. overskrides, hvorfor foranstaltningen bør forelægges myndighederne før udførelse.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Generelt vinduer med 2 lags alm. termoruder jfr. mærkning i glassene.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk skønnes udført som beton direkte på jord jfr. byggeskik og tegning.

Loft i mod portåbning er udført med ca. 50 - 100 mm træbeton jfr. registrering.

Forslag 1: Isolering af loft i portrum med 100 - 200 mm isolering. Bemærk, at der kan være krav til frihøjde for adgang af redningskøretøjer, renovationsvogne m.v.

• Kælder

Status: Kælderen regnes uopvarmet jfr. vejledningen.



Energimærkning nr.: 200013120
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2009
Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: B.K.Consult Aps



Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er forsynet med mekanisk udsugning i køkkener og badeværelser. Anlæg er fabr. Exhausto, type BESF 146-41 (4stk.) og 1 stk. Bacho, type FTB-015-153, alle placeret i uopvarmet loftsrum.

Varme

- Køling

Status: Der findes ingen mekanisk køling i bygningen.

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er fjernvarmeopvarmet med fjernvarme fra Københavns Energi placeret i varmecentral i kælder. Veksler af fabr. Reci type, VE 60-111, år 1993. Pumpe til centralvarmen er af fabr. Danfoss, type UPE 32-120 med en optagen effekt på 400 W. De enkelte rum opvarmes ved radiatorer.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsanlæg med ca. 1250 liter varmtvandsbeholder, fabr. Reci, type GE 3x16R AS-5. År 1993. Anlægget er forsynet med cirkulation. Cirkulationspumpe af fabr. Danfoss typr, UPE 25-60 med en optagen effekt på 100 W.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme med fordeling i bygning. / under loft i kælder / på uopvarmet loftsrum og stigstreng langs facader.

- Automatik

Status: Varmeanlæg er med automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur, dog uden natsænkning. Automatik er af fabr. Reci, type PMU. År 2000
Radiatorer er med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: I fælles belysningsanlæg anvendes generelt lavenergi pærer / lysstofrør, enkelte steder dog glødepærer..
Det anbefales, at slukke lyset i de rum, der ikke benyttes eller hvor dagslyset er tilstrækkeligt.
Det bør jævnligt kontrolleres, at automatisk slukning af lys i kældre og trapper fungerer.

El-forbrug til belysning i boliger indgår ikke i denne beregning. Det skønnes dog, at en del af dette kommer bygningen til gode som "gratis-varme".

Forslag 4: Udskiftning af glødepærer i trapperum samt spiserum
I spiserum tillige aut. slukning af belysning (bev. melder o.l.)



Energimærkning nr.: 200013120
 Gyldigt 5 år fra: 30-04-2009
 Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: B.K.Consult Aps

• Hårde hvidevarer

Status: Bemærk, at el forbrug til hårde hvidevarer og husholdning ikke indgår i beregningerne. Dog skønnes, at en del af dette kommer bygningen til gode som "gratis-varme".
 Ved evt. indkøb af hårde hvidevarer bør vælges energiklasse A eller bedre. Yderligere oplysninger fås på www.hvidevarerpriser.dk

Det anbefales jævnligt at kontrollere temperaturen i køleskabe og fryserne, idet en for lav temperatur medfører et væsentligt forøget elforbrug.

Vand

• Vand

Status: Toiletter er med 2 skyls funktion.

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der findes ikke anlæg for udnyttelse af vedvarende energi som solfanger, solceller eller varmepumpe.
 Idet bygningen er fjernvarmeforsynet skønnes etablering af disse ikke rentabel, med henvisning til brugsmønstre (lavt varmtvandsforbrug, varierende drifttid m.m.) samt risiko for dårlig afkøling (strafafgift), hvilket ikke kan beregnes.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1956
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 206 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 1046 m²
- Opvarmet areal: 1252 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ikke fundet afvigelser mellem BBR oplysningerne og de registrerede forhold

Navn på rapportfil: 1336 EMOrapp0904 Frederikssundsvej 80B

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter: Varme: 535.53 kr./MWh



Energimærkning nr.: 200013120
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2009
Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: B.K.Consult Aps



Fast afgift på varme: 25040 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 200013120
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2009
Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: B.K.Consult 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 bygninger skal sælger eller udlejer fremlægge en ikke over 5 år gammel energimærkning. Ejendomme, som er større end 1000 m², samt alle offentlige ejendomme skal energimærkes hvert 5. år.

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: Finn Thomsen
Adresse: Herlufsholmvej 37, 2720 Vanløse
E-mail: ft@bkconsult.dk

Firma: B.K.Consult Aps
Telefon: 38 71 04 55
Dato for bygningsgennemgang: 21-04-2009

Energikonsulent nr.: 103033

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