



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Vesterbrogade 89
Postnr./by: 1620 København V
BBR-nr.: 101-625125-001
Energimærkning nr.: 200026510
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2010
Energikonsulent: Michael Damsted Andersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Eibye & Holmsgaard A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheds 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
Udgift inkl. moms og afgifter: 346.806 kr./år Forbrug: 469,44 MWh fjernvarme Oplyst for perioden: Fjernvarme: 19-12-2007 - 01-01-2009 Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenten, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.	Lavt forbrug Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulenten 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 Montering af ny cirkulationspumpe på varmeanlæg	2.274 kWh el	4.900 kr.	10.000 kr.	2,0 år
2 Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning	-64 kWh el 12,88 MWh fjernvarme	7.200 kr.	21.000 kr.	3,0 år
3 Eftersolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder	17 kWh el 12,69 MWh fjernvarme	7.200 kr.	116.100 kr.	16,2 år
4 Efterisolering af loft/tag i kvist med 150 mm.	1 kWh el 0,68 MWh fjernvarme	400 kr.	7.500 kr.	19,3 år



Energimærkning nr.: 200026510
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2010
Energikonsulent: Michael Damsted Andersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Eibye & Holmsgaard A/S



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.

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:

• Samlet besparelse på varme	14.747	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	4.820	kr./år
• Besparelser i alt	19.567	kr./år
• Investeringsbehov	154.450	kr. inkl. moms

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

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



Energimærkning nr.: 200026510
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2010
Energikonsulent: Michael Damsted Andersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Eibye & Holmsgaard A/S



renovering. 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:

Forslag til forbedring		Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
5	Efterisolering af massive ydervægge med 100 mm.	834 kWh el 190,11 MWh fjernvarme	108.700 kr.
6	Udskiftning af uisoleret yderdør	1 kWh el 0,82 MWh fjernvarme	500 kr.
7	Udskiftning af uisoleret yderdør	0,41 MWh fjernvarme	300 kr.
8	Udskiftning af uisoleret yderdør	0,41 MWh fjernvarme	300 kr.
9	Udskiftning af uisoleret yderdør	0,41 MWh fjernvarme	300 kr.
10	Udskiftning af uisoleret yderdør	0,41 MWh fjernvarme	300 kr.
11	Efterisolering af etageadskillelse mod krybekælder	1 kWh el 0,78 MWh fjernvarme	500 kr.
12	Efterisolering af skunkgulve/etageadskillelser mod skunk med 150 mm.	2 kWh el 1,22 MWh fjernvarme	700 kr.
13	Efterisolering af lodrette skunkvægge med 150 mm.	2 kWh el 1,22 MWh fjernvarme	700 kr.
14	Udskiftning af facadeparti med 1 lag glas	6 kWh el 5,57 MWh fjernvarme	3.200 kr.
15	Udskiftning af yderdøre med 1 lag glas	1 kWh el 1,08 MWh fjernvarme	700 kr.



Energimærkning nr.: 200026510
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2010
Energikonsulent: Michael Damsted Andersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Eibye & Holmsgaard A/S



Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
16 Udvendig efterisolering af flade tag med 250 mm.	10 kWh el 7,82 MWh fjernvarme	4.500 kr.
17 Udskiftning af yderdøre med 1 lag glas	0,50 MWh fjernvarme	300 kr.
18 Udvendig efterisolering af skråtag med 150 mm.	5 kWh el 4,25 MWh fjernvarme	2.400 kr.
19 Efterisolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder	0,07 MWh fjernvarme	39 kr.
20 Efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	2 kWh el 1,92 MWh fjernvarme	1.100 kr.
21 Efterisolering af varmfordelingsrør	-1 kWh el 0,47 MWh fjernvarme	300 kr.
22 Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning	-3 kWh el 1,80 MWh fjernvarme	1.100 kr.
23 Efterisolering af varmfordelingsrør	-2 kWh el 1,96 MWh fjernvarme	1.100 kr.
24 Efterisolering af lette ydervægge med 250 mm.	1 kWh el 0,85 MWh fjernvarme	500 kr.
25 Montering af ny cirkulationspumpe på brugsvandsanlæg		0 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Boligen er opført i 1899 og i betragtning af dette i nogenlunde normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres enkelte energioekonomiske rentable forbedringer i boligen.

Ejendommen omfatter et forhus og et baghus som er sammenbygget. Adresserne er henholdsvis Vesterbrogade 89 og 89A, og ejendommen er i 5 etager og har 19 boliger med eget køkken. Ejendommen har 3 erhvervslejemål.

Der er desuden en nedlagt erhvervsbygning jf. BBR, som efter aftale med ejer ikke er medtaget i beregningen af nærværende energimærke.

Tag, skråvægge og skunkrum var ikke tilgængelige ved besigtigelsen.



Energimærkning nr.: 200026510
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2010
Energikonsulent: Michael Damsted Andersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Eibye & Holmsgaard A/S



Da der ikke foreligger præcise oplysninger om isoleringen i disse bygningsdele, er denne skønnet. Der er i forhold til oplysninger fra vicevært om enkelte kuldeproblemer i tagboligerne skønnet 100 mm. isolering i alle dele af tagkonstruktionen ved beregningen af energimærket.

Kældre under erhvervslejemål i stueetagen er ikke besigtiget.

De enkelte lejligheders el-forbrug er ikke omfattet af energimærkningen.

Der er driftsaftale med vicevært, men der foreligger ikke oplysninger om at der foretages månedlige aflæsninger af vand- og energimålere. Dette bør foretages på foranledning af bygningens ejer.

Ved besigtigelsen er det konstateret at der strømmer vand ud i varmecentralen fra en rist som dræner under port, og dette tager vicevært omgående aktion på at få udbedret. Sandsynligvis er der tale om et frostsprængt rør.

Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyst fjernvarmeforbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Det flade tag (built-up tag) antages isoleret med 100 mm mineraluld.
Skråtag (parallel tag) antages isoleret med 100 mm mineraluld.
Lodrette skunkvægge antages isoleret med 100 mm mineraluld.
Loft mod uopvarmet skunk antages isoleret med 100 mm mineraluld.
Loft/tag i kvist antages isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 4: Efterisolering af loft/tag i kvist med 150 mm. Det bør forinden arbejdet igangsættes undersøges om den eksisterende konstruktion er tilstrækkelig tæt. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen.
Efterisolering af kvisttage har en tilbagebetalingstid på over 10 år, dette arbejde bør derfor foretages i forbindelse med øvrige udskiftninger eller vedligeholdelsesarbejder på taget. Det vil uden tvivl medføre en forbedring af komforten i tagboligerne og en fornuftig varmebesparelse.

Forslag 12: Efterisolering af skunkgulve/etageadskillelser mod skunk med 150 mm. Pladsforholdene i skunkene er trange. Dele af skunkene kan måske (pga. arbejdsmiljøregler) kun efterisoleres i forbindelse med tagudskiftning eller anden indvendig større renovering i praksis. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.

Forslag 13: Efterisolering af lodrette skunkvægge med 150 mm. Pladsforholdene i skunkene er trange. Dele af skunkene kan måske (pga. arbejdsmiljøregler) kun efterisoleres i forbindelse med tagudskiftning eller anden indvendig større renovering i praksis. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.



Energimærkning nr.: 200026510
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2010
Energikonsulent: Michael Damsted Andersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Eibye & Holmsgaard A/S

Forslag 16: Udvendig efterisolering af det eksisterende flade tag med 250 mm trædefast isolering samt ny 2-lags tagpapdækning. Den eksisterende ventilerede tagkonstruktion ændres til en ikke ventileret konstruktion (varmt tag). Da der kan være ophobet fugt i taget, skal den eksisterende ventilation normalt bevares i et år efter udførelsen af den udvendige merisolering, hvorefter ventilaionsåbninger i udhæng mv. kan lukkes. Den gamle tagdækning skal nu fungere som ny dampbremse, og det er derfor vigtigt, at den er lufttæt. Ved ovenlys, hætter mv. skal den gamle tagdækning føres med op og inddækkes. Overslagsprisen omfatter ikke evt. udskiftning/forbedring af stern og udhæng.

Forslag 18: Udvendig efterisolering af det eksisterende skråtag med 150 mm trædefast isolering samt ny 2-lags tagpapdækning. Den eksisterende ventilerede tagkonstruktion ændres til en ikke ventileret konstruktion (varmt tag). Da der kan være ophobet fugt i taget, skal den eksisterende ventilation normalt bevares i et år efter udførelsen af den udvendige merisolering, hvorefter ventilaionsåbninger i udhæng mv. kan lukkes. Den gamle tagdækning skal nu fungere som ny dampbremse, og det er derfor vigtigt, at den er lufttæt. Ved ovenlys, hætter mv. skal den gamle tagdækning føres med op og inddækkes. Overslagsprisen omfatter ikke evt. udskiftning/forbedring af stern og udhæng.

• Ydervægge

Status: Ydervægge består af 48 cm massiv teglvæg.
Karnapydervægge består af 12 cm massiv teglvæg (halvstens væg) med indvendig forsatsvæg med 50 mm mineraluld og pladebeklædning.
Kvistfacader som ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger antages isoleret med 100 mm mineraluld.
Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger antages isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 5: Montering af indvendig isoleringsvæg på massive ydermure med 100 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Alternativt foreslås en udvendig efterisolering med tilsvarende isoleringstykkelse. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. Udvendig efterisolering af ydervægskonstruktioner er mere energieffektiv end tilsvarende indvendig isolering (kilde: BYG-ERFA Erfaringsblad 04 07 29 Indvendig isolering - ældre ydermure over terræn), da langt de fleste og væsentligste kuldebroer i væggen brydes. Samtidig er indvendig



Energimærkning nr.: 200026510
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2010
Energikonsulent: Michael Damsted Andersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Eibye & Holmsgaard A/S

efterisolering næsten ligeså dyrt som udvendig efterisolering, og som nævnt en besværlig løsning, der kræver tæt dampspærre, hvilket kan være svært at realisere i praksis. Prisoverslag et er baseret på den udvendige løsning (kilde www.rockwool.dk)

Forslag 20: Fjernelse af eksisterende beklædning og isolering. Montering af ny isoleringsvæg på udvendige massive mure med 200 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Alternativt foreslås en udvendig efterisolering med tilsvarende isoleringstykkelse. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. Udvendig efterisolering af ydervægskonstruktioner er mere energieffektiv end tilsvarende indvendig isolering (kilde: BYG-ERFA Erfaringsblad 04 07 29 Indvendig isolering - ældre ydermure over terræn), da langt de fleste og væsentligste kuldebroer i væggen brydes. Samtidig er indvendig efterisolering næsten ligeså dyrt som udvendig efterisolering, og som nævnt en besværlig løsning, der kræver tæt dampspærre, hvilket kan være svært at realisere i praksis. Prisoverslag et er baseret på den udvendige løsning (kilde www.rockwool.dk)

Forslag 24: Fjernelse af eksisterende beklædning og isolering og montering af indvendig isoleringsvæg på lette ydermure med 250 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Oplukkelige dannebrogsvinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige dannebrogsvinduer med 2 rammer. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige dannebrogsvinduer med 3 rammer. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Faste vinduer med 1 rude. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Hovedtrappedør til opgang - Yderdør med 1 rude. Dør er monteret med 1 lag glas.
Yderdøre til trappeopgang - Massiv yderdør er uisolaret.
Yderdør i gård fra kontor - Massiv yderdør er uisolaret.
Bagtrappe i gården - Massiv yderdør er uisolaret.
Bagtrapper i baghuset - Massiv yderdør er uisolaret.



Energimærkning nr.: 200026510
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2010
Energikonsulent: Michael Damsted Andersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Eibye & Holmsgaard A/S

Fast dørparti mod restaurant i forhuset - som massiv yderdør uisolaret.
Butiksruder - Facadeparti med oplukkelige vinduer og faste rammer. Parti er monteret med 1 lag glas.
Butiksruder - Facadeparti med oplukkelige vinduer og faste rammer. Parti er monteret med 2 lags energirude.

Forslag 6, 7, 8, 9 Udskiftning af yderdør til ny dør med isolerede fyldninger.
og 10:

Forslag 14: Udskiftning af facadeparti med 1 lag glas til ny facadeparti monteret med 2 lags energirude med varm kant.

Forslag 15 og 17: Udskiftning af yderdør med 1 lag glas til yderdør monteret med 2 lags energirude med varm kant.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af tung dæk med primært trægulve.
Etageadskillelsen er uisolaret i kælder.
Etageadskillelse i portgennemgange mod det fri består af beton med strøgulve. Mellem strøer er det forudsat at der er isoleret med 50 mm mineraluld.
Linitab langs ydervægge som står på kældervægge i uopvarmet kælder.

Forslag 3: Isolering af etageadskillelse mod krybekælder af beton med 100 mm opklæbet mineraluld på underside af betondæk. Alternativt kan isoleringsplader fastgøres mekanisk med specialplug. Denne løsning lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering vil kunne medføre kraftige fugtproblemer og skimmelsvamp. Selv med en beskeden isolering skal der sikres optimal ventilation i krybekælderen. Se iøvrigt BYG-erfablad 020625. Denne løsning vil medføre en kold kælder og der kan i visse tilfælde opstå fugtproblemer, og der er ikke alle steder plads til 100 mm. isolering. Selvom tilbagebetalingstiden er højere end 10 år, så vil det under alle omstændigheder medføre at der bliver mindre fodkoldt i stueetagen, og der vil være en fornuftig besparelse på varmeregningen.

Forslag 11: Efterisolering af etageadskillelse mod krybekælder af beton med 100 mm opklæbet mineraluld på underside af betondæk. Alternativt kan isoleringsplader fastgøres mekanisk med specialplug. Denne løsning lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering vil kunne medføre kraftige fugtproblemer og skimmelsvamp. Selv med en beskeden isolering skal der sikres optimal ventilation i krybekælderen. Se iøvrigt BYG-erfablad 020625.

• Kælder

Status: Kælderen betragtes generelt som uopvarmet i beregningen af energimærket, selvom der ikke ved besigtigelsen var adgang til kælder under erhvervslejemål.



Energimærkning nr.: 200026510
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2010
Energikonsulent: Michael Damsted Andersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Eibye & Holmsgaard A/S



Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Til opvarmning af varmt brugsvand er etableret yderligere en veksler, da de 2 varmtvandsbeholdere fra ACV ikke er forberedt/godkendt for direkte fjernvarme.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i 2 stk. 300 l varmtvandsbeholder fabrikat ACV, isoleret med 75 mm skumisulering. Der er veksler på fjernvarmeside med egen pumpekreds. På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en ældre pumpe med trinregulering med en effekt på 80 W. Pumpen er af fabrikat Smedegaard Vario 25 V. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering. Stigstrengene for varme brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 1" stålrør. Rørene er uisolerede. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholdere er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

Forslag 2: Isolering af uisolerede stigstrengene for varme brugsvandsrør og cirkulationsledning med 50 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.

Forslag 19: Efterisolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholdere med 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.

Forslag 22: Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning med 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.

Forslag 25: Montering af ny automatisk modulerende cirkulationspumpe på brugsvandsanlæg. Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt, som Grundfos Alpha 2 med rustfri pumpehus.



Energimærkning nr.: 200026510
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2010
Energikonsulent: Michael Damsted Andersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Eibye & Holmsgaard A/S

• Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsrør er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Varmefordelingsrør er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering. Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. På varmfedelingsanlægget er monteret en pumpe med 3-trins regulering med en max. effekt på 880 W. Pumpen er af fabrikat Wilo top S 50/10.

Forslag 1: Montering af ny automatisk modulerende cirkulationspumpe på varmfedelingsanlæg. Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt, som Grundfos Alpha 2.

Forslag 21 og 23: Efterisolering af varmfedelingsrør med 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.

• Automatik

Status: Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Vedvarende energi

• Solceller

Status: Der er ikke solcelleanlæg i ejendommen. Det kunne det overvejes om der kan etableres solcelleanlæg i ejendommen. Udviklingen i teknologien på området og de faldende priser på solceller gør at det sandsynligvis er en rentabel investering, men vi anbefaler at der tages kontakt til en rådgiver, således at det kan belyses yderligere

• Varmepumper

Status: Der er ikke varmepumpeanlæg i ejendommen, og med fjernvarmeforsyning er det ikke rentabelt at etablere et varmepumpeanlæg. Årsagen til dette er at de sparede MWh kun udgør halvdelen af fjernvarmeregningen og den anden halvdel af udgiften er en fast afgift

• Solvarme

Status: Der er ikke solvarmeanlæg i ejendommen, og med fjernvarmeforsyning er det ikke rentabelt at etablere solvarme til opvarmning af varmt brugsvand. Årsagen til dette er at de sparede MWh kun udgør halvdelen af fjernvarmeregningen og den anden halvdel af udgiften er en fast afgift.



Energimærkning nr.: 200026510
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2010
Energikonsulent: Michael Damsted Andersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Eibye & Holmsgaard A/S

El

- **Belysning**

Status: Belysningen i trappeopgangene består af armaturer med almindelige glødelamper. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat.
Belysningen i fælles kældergangarealer består af armaturer med almindelige glødelamper eller lysstofrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

- **Andre elinstallationer**

Status: Fælles udelys på sensorer.

Vand

- **Toiletter**

Status: Toiletter er forskellig type og fabrikat og udskiftes løbende i forbindelse med almindelig drift og vedligeholdelse.

- **Armaturer**

Status: Blandingsbatterier og armaturer er forskellig type og fabrikat og udskiftes løbende i forbindelse med almindelig drift og vedligeholdelse



Energimærkning nr.: 200026510
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2010
Energikonsulent: Michael Damsted Andersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Eibye & Holmsgaard A/S

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1899
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 2577 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 569 m²
- **Opvarmet areal:** 3146 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det registrerede areal svarer nogenlunde til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk
De små uoverensstemmelser mellem BBR-oplysningerne og beregningen af arealerne skyldes med stor sandsynlighed unøjagtigheder/afvigelse på de gamle tegninger.

Energipriser

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

Fjernvarme:	562,00 kr. pr. MWh
El:	2,15 kr. pr. kWh
Fast afgift:	70.440,86 kr. pr. år

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeforbruget opgøres på årsbasis, og der udarbejdes af Brunata et varmemfordelingsregnskab efter de monterede individuelle varmemålere og faste andele.
Der gives i ejendommen ikke kompensation for termisk udsat beliggenhed jf. varmemfordelingsregnskabet.

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.

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



Energimærkning nr.: 200026510
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2010
Energikonsulent: Michael Damsted Andersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Eibye & Holmsgaard A/S

Type	Areal i m ²	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
4-værelses bolig på 89 m ² .	89	9.800 kr.
4-værelses bolig på 97-99 m ² .	99	10.900 kr.
5-værelses bolig på 135-139 m ² .	139	15.300 kr.
5-værelses bolig / erhverv på 160-165 m ² .	165	18.100 kr.
9-værelses bolig på 172 m ² .	172	18.900 kr.
6-værelses bolig / erhverv på 203-208 m ² .	208	22.800 kr.



Energimærkning nr.: 200026510
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2010
Energikonsulent: Michael Damsted Andersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Eibye & Holmsgaard 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 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.

Ordnningen 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 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. 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:	Michael Damsted Andersen	Firma:	Eibye & Holmsgaard A/S
Adresse:	Irlandsvej 5, 1.sal 2300 København S.	Telefon:	32970107
E-mail:	mda@eogh.dk	Dato for bygnings-gennemgang:	05-01-2010

Energikonsulent nr.: 103243

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