



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Strandvejen 264 A
Postnr./by: 2920 Charlottenlund
BBR-nr.: 157-190725-001
Energimærkning nr.: 200036672
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2010
Energikonsulent: Ole Bjørn Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS



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 varmekonsum	Energimærke
Udgift inkl. moms og afgifter: 27.329 kr./år Forbrug: 3.287,7 m³ naturgas Oplyst for perioden: Naturgas: 01-01-2009 - 01-01-2010 Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenten, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.	Lavt forbrug A B C D E F G Højt forbrug D

Besparelsesforslag

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi. Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres – fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken. Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

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.



Energimærkning nr.: 200036672
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2010
Energikonsulent: Ole Bjørn Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS



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). 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	Årlig
	besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms
1 Montering af solfanger på tag	-80 kWh el 252,7 m ³ naturgas	2.000 kr.
2 Supplerende ydervægsisolering.	36 kWh el 429,1 m ³ naturgas	3.700 kr.
3 Udskiftning til energitermoruder.	19 kWh el 252,7 m ³ naturgas	2.200 kr.
4 Supplerende tagisolering.	11 kWh el 131,8 m ³ naturgas	1.200 kr.



Energimærkning nr.: 200036672
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2010
Energikonsulent: Ole Bjørn Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS



Energikonsulentens konklusion og kommentarer

HUSET: Grundmuret bygning i 1 etage med udnyttet tagetage for A-B og 2 etager for C. Bygningen er opført i 1800 og de 3 boliger er sammenbygget som rækkehuse, dog delvis med vandret opdeling. Sidebygning med bryggers til 264 C er opført i 2004, og skønnes isoleret efter tidens standard.

Husets energimæssige stand for såvidt angår A og C er generelt set god - alderen taget i betragtning. Der kan ikke umiddelbart anvises rentable energibesparende foranstaltninger. Der er dog enkelte forslag til forbedringer i forbindelse med renovering af tag og facade mv.

Energimæssig stand for midterboligen B forudsættes efter afslutning af igangværende renovering/modernisering at være bragt op til niveau mindst svarende til de 2 yderboliger A og C. Installation af nyt gasfyret centralvarme-/varmtvandsanlæg suppleret med solfanger på taget vil være en absolut rentabel forbedring for denne bolig.

Ved mærkets beregnede varmeforbrug og beregnede besparelsesforslag er hele bygningen, med alle 3 boliger forudsat opvarmet med individuelle gasfyrede centralvarmeanlæg, idet 264 B er tænkt færdigrenoveret (se bygningsreglementets bestemmelser om energiforhold ved renovering af eksist. bygning) og indrettet i mindst samme energimæssige stand som 264 A.

264 A, andel 73/244: Oplyst N-gasforbrug 920 m³ fra maj 2009 til maj 2010. Der er brændeovn til supplerende opvarmning.

264 B, andel 71/244: Den tidligere. el-opvarmede bolig er under renovering.

264 C, andel 100/244: Ejendomsmægler oplyser årligt N-gasforbrug på ca. kr. 12.000 svarende til 1500 m³.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Isolering i de lukkede tagkonstruktioner som ca. 200 mm mineraluld dels skønnet dels forudsat A, B og C.
Kvisttage og -flunker er skønnet med nogen efterisolering A.
Kvisttage og -flunker er forudsat med efterisolering B.

Forslag 4: Supplerende isolering i skrå tagflader og skråvægge overalt til mindst 250 mm mineraluld ved indvendig pladebeklædt konstruktion eller udvendigt med påforing i forbindelse renovering af tagbelægning, herunder efterisolering af kvistkonstruktioner med passende tykkelse (100 mm) udvendig pladeafdækket mineraluld.



Energimærkning nr.: 200036672
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2010
Energikonsulent: Ole Bjørn Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS

• Ydervægge

Status: Ydervægge om hovedhus som massiv teglvæg overvejende med indvendig forsatsvæg isoleret med ca. 50 mm mineraluld/polystyren og pladebeklædning A, B og C. Ydervægge om bryggersudbygning C er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er skønnet isoleret med 200 mm mineraluld.

Forslag 2: Supplerende ydermursisolering omkring hovedhus overalt ind- eller udvendig med mindst 125 mm mineraluld afdækket med plade eller pudslag. Udvendig isolering med facadepuds bør foretrækkes.

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Vinduer og yderdøre om boliger som normalt tætte elementer med dels alm. termoruder dels energitermoruder.

Forslag 3: Udskiftning af alm. termoruder i vinduer og yderdøre om boliger til energitermoruder. Alternativ udskiftning til nye tætte elementer med energitermoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve på terræn i A er oplyst med 300 mm isolering under betonplade med indstøbt varmeslange. Forudsat samme i B, dog først efter afsluttet igangværende modernisering. Gulve på terræn i C er bedømt rimeligt godt isoleret under betonplade med indstøbt varmeslange i forbindelse med renovering i nyere tid.

• Kælder

Status: Huset er uden kælder.

Ventilation

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation suppleret med mekanisk udsugning fra køkkener og badeværelser. De 3 boliger er forudsat normalt tætte med luftskifte på 0,30 l/sm².

Varme

• Varmeanlæg

Status: Hele bygningen er/forudsættes opvarmet med naturgas. 3 separate centralvarmeanlæg. Kondenserende kedel i A er installeret i ca. 2008. Supplerende brændeovn i stue. Kondenserende kedel i C er fra 2004. Efter afsluttet renovering/modernisering forudsættes B til at være med nyinstalleret gasfyrret centralvarmeanlæg. Det skal bemærkes at varmeudgifter ved fortsat opvarmning



Energimærkning nr.: 200036672
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2010
Energikonsulent: Ole Bjørn Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS

med el efter modernisering i B vil udgøre ca. kr. 2,00 pr. kWh kontra N-gas via kondenserende kedel som pt. udgør ca. kr. 0,80 pr. kWh, altså 2,5 gange så høje varmeudgifter med el-varme.

- **Varmt vand**

Status: Separate centralvarmeopvarmede beholdere i de 3 boliger er konstateret/forudsat som nyere med hver 60 liter kapacitet og god isoleringsstand.
Varmt brugsvand er forudsat med 25 W el-besparende pumpecirkulation i hver bolig.

- **Fordelingssystem**

Status: Den primære opvarmning af boligerne sker via gulvvarme i alle opvarmede rum.
Skjulte varme- og varmtvandsrør er forudsat med isolering og alle trukket indenfor klimaskærm.
Gulvvarme er forudsat med 25 W el-besparende pumpecirkulation i hver bolig.

- **Automatik**

Status: Individuel termostatisk regulerbar rumføler på de enkelte gulvvarmekredsløb.
Ingen overordnet automatik udover termostatisk regulerbar frem-/returløbstemperatur.

Vedvarende energi

- **Solvarme**

Forslag 1: Montering af 3 stk. individuel solfanger på taget og solvarmebeholder der placeres i de 3 bryggere.
Hver beholder skal være med en kapacitet på 50 liter pr. kvm. solfanger, dog minimum 200 liter.

El

- **Andre elinstallationer**

Status: Tidligere el-forbrug er uoplyst.

Vand

- **Toiletter**

Status: WC'er i de 3 boliger konstateret/forudsat som 2-skyl vandbesparende type.

- **Armaturer**

Status: Øvrige vandinstallationer i de 3 boliger med besparende eller normalt forbrugende tapsteder.
Tidligere vandforbrug er uoplyst.



Energimærkning nr.: 200036672
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2010
Energikonsulent: Ole Bjørn Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS



Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1800
- **År for væsentlig renovering:** 2004
- **Varme:** Kedel, Naturgas
- **Supplerende opvarmning:** Brændeovn
- **Boligareal ifølge BBR:** 244 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 244 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det registrerede areal svarer nogenlunde til oplysningerne i BBR-ejeoplysningskemaet/ www.ois.dk

Energipriser

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

Koldt brugsvand:	65,50 kr. pr. m ³
Naturgas:	8,31 kr. pr. m ³
El:	2,10 kr. pr. kWh
Fast afgift:	0,00 kr. pr. år

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeforbrug som anført på forsiden er beregnet.

Fordeling af varmeudgifterne mellem de 3 boliger efter areal (for B efter afsluttet modernisering).

De enkelte 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.: 200036672
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2010
Energikonsulent: Ole Bjørn Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Nimskov ApS

Type	Areal i m ²	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
264 A.	73	8.200 kr.
264 B.	71	8.000 kr.
264 C.	100	11.300 kr.



Energimærkning nr.: 200036672
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2010
Energikonsulent: Ole Bjørn Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov 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 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. Ordningen administreres af Sekretariatet for Energieffektive Bygninger (SEEB, 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. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen.

Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af personligt beskikkede energikonsulenter i deres egenskab af personligt beskikkede energikonsulenter behandles af Energistyrelsen. Klagen skal være modtaget i Energistyrelsen senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten. Klagen kan indbringes af bygningens ejer, ejere af ejerlejligheder samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Klagen skal indgives på et skema, som udarbejdes af Energistyrelsen.

Reglerne fremgår af § 49, stk. 1 og stk. 2 i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008 om energimærkning af bygninger.

Klagen over energimærkningen sendes til:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere

www.spareenergi.dk



Energimærkning nr.: 200036672
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2010
Energikonsulent: Ole Bjørn Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS



Energikonsulent

Energikonsulent:	Ole Bjørn Nimskov	Firma:	Nimskov ApS
Adresse:	Mesterloddén 3 2820 Gentofte	Telefon:	40877704
E-mail:	nimskov@nimskov.dk	Dato for bygnings- gennemgang:	28-06-2010

Energikonsulent nr.: 100518

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