



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Sofielundsvej 55
 Postnr./by: 2600 Glostrup
 BBR-nr.: 161-032298
 Energimærkning nr.: 200037145
 Gyldigt 5 år fra: 15-09-2010
 Energikonsulent: Ole Søndergaard
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: RIOS A/S



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder 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

- Udgift inkl. moms og afgifter: 107354 kr./år
- Forbrug: 13414 m³ naturgas
- Oplyst for perioden: m³ naturgas: 15/05/09 - 14/05/10

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 Bygning 2: Efterisolering af varmerør i kældere	884 m ³ Naturgas , 48 kWh el	7170 kr.	27600 kr.	3.8 år
2 Bygning 2: Efterisolering af varmtvandsrør i kældere.	100 m ³ Naturgas	810 kr.	6900 kr.	8.5 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.

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.: 200037145
 Gyldigt 5 år fra: 15-09-2010
 Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S



Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	7800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	7900	kr./år
• Investeringsbehov:	34500	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.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering 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 renovering:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3 Bygning 2: Indvendig efterisolering af facader	1858 m ³ Naturgas , 121 kWh el	15110 kr.
4 Bygning 3: Indvendig efterisolering af facader	1239 m ³ Naturgas , 78 kWh el	10070 kr.
5 Bygning 1: Indvendig efterisolering af facader	1165 m ³ Naturgas , 75 kWh el	9470 kr.
6 Bygning 2: Efterisolering af etageadskillelse mod kælder	405 m ³ Naturgas , 26 kWh el	3290 kr.



Energimærkning nr.: 200037145
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2010
Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S



Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen, der er beliggende Sofielundsvej 55-69, 2600 Glostrup er en etageejendom opført i 1956.

Ejendommen er fordelt på 3 bygninger, derfor er besparelsesforslagene delt ud på de enkelte bygninger.

Bygning 1 omfatter i alt 7 beboelseslejligheder fordelt på 2 etager. Der er ingen kælder i bygningen.

Bygning 2 omfatter i alt 12 beboelseslejligheder fordelt på 2 etager. Der er kælder i bygningen.

Bygning 3 omfatter i alt 8 beboelseslejligheder fordelt på 2 etager. Der er ingen kælder i bygningen.

Ejendommen er gennemgået sammen med Jan Knudsen.

Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er aflæst på tegninger eller skønnede af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring.

Ejendommen er forudsat fuldt beboet og opvarmet til 20 °C.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft mod uopvarmet tagrum er bjælkelag med 200 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 23 cm. letbeton.

Gavle er efterisoleret indvendigt, skønnet med 100 mm.

Forslag 3: Bygning 2: Det anbefales at efterisolere facader indvendigt med 100 mm mineraluld afsluttet med gipsplade.

Forslag 4: Bygning 3: Det anbefales at efterisolere facader indvendigt med 100 mm mineraluld afsluttet med gipsplade.

Forslag 5: Bygning 1: Det anbefales at efterisolere facader indvendigt med 100 mm mineraluld afsluttet med gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer i ejendommen er termoruder.



Energimærkning nr.: 200037145
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2010
Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S



Fugerne er plastik og i god stand.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i bygning 1 og 3 er opbygget på terrændæk skønnet isoleret med 30 mm mineraluld.
Etageadskillelse mod kælder i bygning 2 er beton skønnet isoleret med 30 mm mineraluld.

Forslag 6: Bygning 2: Det anbefales at efterisolere etageadskillelse mod kælder på underside med 100 mm mineraluld afsluttet med pladebeklædning.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder i bygning 2. Denne er uopvarmet og her forefindes fx. cykelkælder og varmecentral.

Der er ingen kælder i bygning 1 og bygning 3.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med kondenserende naturgaskedel. Kedlen fra 2008 er af mærket Weishaupt WTC-GB 120-A og findes i ejendommens varmecentral i kælderen i bygning 2.

Årsforbrug for varme er oplyst til 13533 m³ fra Ista afregning.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand opvarmes i en varmtvandsbeholder på 500 liter af mærket Weishaupt WAS500.
Varmtvandsbeholderen er skønnet isoleret med 100 mm isolering.
Varmtvandsrør er 1"rør med 10 mm isolering, der løber i kælderen.

Cirkulationspumpen til det varme brugsvand er en 3-trins pumpe af mærket UMC 50-60 med en effekt på 110-430 W.

Forslag 2: Bygning 2: Det anbefales at efterisolere varmtvandsrør i kælder med rørskaale af mineraluld.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet til centralvarmen er et 2-strengsanlæg. Varmerør i kælderen er 1½" rør med 10 mm isolering.



Energimærkning nr.: 200037145
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2010
Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S



Cirkulationspumpen til fordeling af varme er en pumpe af typen Smedegård EV5-100C med en effekt på 110-200 W. Pumpen er fra 2009.

Forslag 1: Bygning 2: Det anbefales at efterisolere varmerør i kælder med rørskåle af mineraluld.

- Automatik

Status: Der er automatik til central styring af varmeanlægget i form af en klimastat, af mærket Weishaupt, der styrer fremløbstemperatur til radiatorene efter udetemperaturen.

Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Belysningen i trappeopgange og kælder er med glødepærer.

Belysningen ved hoveddøre er med energisparepærer.

Vand

- Vand

Status: Toiletterne i ejendommen vurderes at være med 50 % ved middel vandforbrug og 50 % ved lavt vandforbrug.

De vandforbrugende armaturer i køkkener og badeværelser er med individuelle vandforbrug, dette vurderes samlet at svare til et middel vandforbrug.

På de vandforbrugende installationer kan det anbefales at der monteres vandbegrænsere. Det sparer sig selv hjem på et par år.

Der anbefales generelt en periodevis kontrol af vandmåleren, for at hindre unødvendig spild fra f.eks. dryppende vandhaner, løbende cisterner, utætte rør m.m.

Det anbefales at de 50 % toiletter der er ved middelvandforbrug udskiftes til et nyere vandbesparende toiletter med stort og lille skyl på henholdsvis 4 og 2 liter.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1956
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen



Energimærkning nr.: 200037145
 Gyldigt 5 år fra: 15-09-2010
 Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S

- Boligareal i følge BBR: 1538 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 1538 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er overensstemmelse mellem oplysninger i BBR og de faktiske forhold på ejendommen.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	8 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

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.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Sofielundsvej 55-57: st.th., 1.tv. og st.tv.	38	2652 kr.
Sofielundsvej 55-57: 1.	103	7189 kr.
Sofielundsvej 55-57: st.tv., 1.th. og st.th.	65	4537 kr.
Sofielundsvej 67: 1.th., 1.tv., st.th. og st.tv.	51	3559 kr.
Sofielundsvej 69: 1.th., 1.tv., st.th. og st.tv.	52	3629 kr.
Sofielundsvej 59: 1. sal	101	7049 kr.
Sofielundsvej 59: st.th.	38	2652 kr.
Sofielundsvej 59: st.tv.	63	4397 kr.
Sofielundsvej 61: 1. sal	78	5444 kr.
Sofielundsvej 61: st.th. og st.tv.	39	2722 kr.
Sofielundsvej 63: 1.th.	39	2722 kr.
Sofielundsvej 63: 1.tv.	38	2652 kr.
Sofielundsvej 63: st.	77	5374 kr.
Sofielundsvej 65: 1. sal	101	7049 kr.
Sofielundsvej 65: st.th.	63	4397 kr.
Sofielundsvej 65: st.tv.	38	2652 kr.



Energimærkning nr.: 200037145
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2010
Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS 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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

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:	Ole Søndergaard	Firma:	RIOS A/S
Adresse:	Willemoesgade 47 2100 København Ø	Telefon:	35 38 79 88
E-mail:	energi@rios.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-08-2010

Energikonsulent nr.: 100068

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