



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nærumvænge Torv 27
 Postnr./by: 2850 Nærum
 BBR-nr.: 230-012262
 Energimærkning nr.: 200040506
 Gyldigt 5 år fra: 05-11-2010
 Energikonsulent: Ole Holck
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Botjek København



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders 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: 81424 kr./år
- Forbrug: 99 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 01/06/09 - 31/05/10

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 Udskiftning af lyskilder i loftslamper i kantine, apotek.	-0.2 MWh Fjernvarme , 286 kWh el	450 kr.	195 kr.	0.4 år
2 Udskiftning af et lags butiksrunder.	7.5 MWh Fjernvarme	5050 kr.	71466 kr.	14.2 år
3 Udskiftning af ventilationsanlæg.	20 MWh Fjernvarme , 1978 kWh el	17250 kr.	330000 kr.	19.1 år
4 Efterisolering af lette ydervægge.	1.9 MWh Fjernvarme	1290 kr.	34650 kr.	26.9 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.



Energimærkning nr.: 200040506
 Gyldigt 5 år fra: 05-11-2010
 Energikonsulent: Ole Holck

Firma: Botjek København



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:	19600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	4500	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	24100	kr./år
• Investeringsbehov:	436310	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

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

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.
5 Udskiftning af toiletter.	12 m ³ vand	420 kr.
6 Udskiftning til lavenergiruder.	6.1 MWh Fjernvarme	4100 kr.
7 Nye belysningsarmaturer.	-0.7 MWh Fjernvarme , 1154 kWh el	1820 kr.



Energimærkning nr.: 200040506
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2010
Energikonsulent: Ole Holck

Firma: Botjek København

• Automatik

Status: Varmeanlæggets automatik er af fabrikat Odin Control System og er tilsluttet CTS-anlæg, som er placeret i ejendomskontorets administrationsbygning. Alle radiatorer er forsynet med termostat-ventiler.

EI

• Belysning

Status: Belysning i apotekets lokaler er generelt med loftsbelysning med fastmonterede lysarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling. Lysgengivelsen kan til dels være hæmmet af plastikgitre. Øvrig belysning er med nedhængte spots med halogen. Nedhængte armaturer er ligeledes med lysstofrør og konventionel forkobling.
Kontorlamper: I toiletter er der væglamper med kompaktlysstofrør. Kælder, køkken og kantine er med to loftslamper. Her vurderes lyskilden at være glødepærer af stor effekt. Desuden er der væglamper og nedhængte spots med halogenlyskilder. Toiletter er med væglamper med kompakt-lysstofrør. Gangarealer i kælder er med ældre lysstofarmaturer, fastmonteret i loft.

Forslag 1: Loftslamper i kantine/køkken i kælderen i apoteket er med meget varmeafgivende lyskilder. Det anbefales at udskifte, til lyskilder af typen kompakt-lysstofrør med mindre effekt-anvendelse.

Forslag 7: Det anbefales at udskifte de ældre loftsmonterede lysarmaturer til nye med bedre lysgengivelse og elektronisk forkobling.

Vand

• Vand

Status: Der vurderes samlet i bygningen at være 7 toiletter. I apoteker-lokaler er der ved besigtigelsen 2 toiletter med enkeltskyl og middel skyllemængde.

Forslag 5: Det anbefales at udskifte toiletter med enkeltskyl til nye lavtskylende toiletter med dobbeltskyl.

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarme, jordvarmepumpe, solceller eller anden form for vedvarende energi.
Da ejendommen opvarmes med fjernvarme er der ikke forslag til solvarme.

Bygningsbeskrivelse



Energimærkning nr.: 200040506
 Gyldigt 5 år fra: 05-11-2010
 Energikonsulent: Ole Holck
 Firma: Botjek København

- Opførelsesår: 1959
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 170 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 439 m²
- Opvarmet areal: 609 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår bygningsarealer, konstruktion, anvendelse og opvarmningsform.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	675 kr./MWh
Fast afgift på varme:	12180 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Varmefordelingsregnskabet for varme udarbejdes af Brunata ud fra aflæsninger af elektriske energimålere/varmemålere på radiatorerne. Der foretages kompensation for yderligt liggende boliger.

De enkeltes 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.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Nærumvænge 4	46	6150 kr.
Nærumvænge 12	58	7754 kr.
Nærumvænge 27	66	8824 kr.
Nærumvænge 35	439	58694 kr.



Energimærkning nr.: 200040506

Gyldigt 5 år fra: 05-11-2010

Energikonsulent: Ole Holck

Firma: Botjek København

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 Holck
Adresse: Nørrebrogade 26
2200 København N
E-mail: 2200@botjek.dk

Firma: Botjek København
Telefon: 35 35 01 65
Dato for bygningsgennemgang: 04-11-2010

Energikonsulent nr.: 251046

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