



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Ericavej 161
Postnr./by: 2820 Gentofte
BBR-nr.: 157-054678-001
Energimærkning nr.: 200049497
Gyldigt 10 år fra: 25-05-2011
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Varmekonsulenterne ApS



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug og mulighederne for at opnå besparelser. 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 varmeforbrug	Energimærke
• Udgift inkl. moms og afgifter: 40.904 kr./år • Forbrug: 46,36 MWh fjernvarme • Oplyst for perioden: Fjernvarme: 15-11-2010 - 01-04-2011 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

Besparelsesforslag

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi. Ved det nuværende pris- og renteniveau kan det ikke betale sig at gennemføre energiforbedringer.

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.: 200049497
Gyldigt 10 år fra: 25-05-2011
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Varmekonsulenterne 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:

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen har opnået karakteren C på energimærkningsskalaen.

Ejendommens indplacering i skalaen sker ud fra det beregnede/teoretiske energiforbrug.

Det oplyste/faktiske forbrug af varme andrager 46 MWh pr. år, svarende til 83 kWh/m².

Det beregnede/teoretiske forbrug af varme udgør 61 MWh pr. år, svarende til 109 kWh/m².

Begge tal er klimakorrigerede til normalårsforbrug, og begge tal indeholder energiforbrug til produktion af varmt brugsvand.

Der er (ud fra ibrugtagningstidspunkt og benyttelsesgrad) rimelig overensstemmelse mellem det faktiske og beregnede forbrug.

Ejendommen er en del af ejerforeningen Kildebakken. Nærværende energimærkningsrapport omfatter følgende adresser: Ericavej 161. Ejendommen består fysisk af 1 fritliggende bygning.

Ejendommen er opført i 1956 og der er i 2010 udført en omfattende renovering.

På grund af den omfattende renovering kan der umiddelbart ikke forventes rentable besparelsesforslag.

Ejerforeningen Kildebakken består af en erhvervsejendom (Ericavej 161) og en boligejendom (Ericavej 163-165) beliggende på samme matrikelnummer. Der er udført 2 separate energimærkningsrapporter.

Energimærkningen er baseret på gennemgang på stedet med ejerforeningens formand Hans Christian Grønbech. Der er fremskaffet tegningsmateriale fra byggesagsarkivet og udleveret materiale fra ejer. Dokumentation er ikke fuldstændig, hvilket er ganske normalt for en eksisterende bygning af den alder. Ved gennemgangen har der været adgang til et repræsentativt udsnit af ejendommens lejemål.

Ejendommen anvendes til erhverv i form af kontorer/lager.

Beregningsmæssigt betragtes hele ejendommen som erhverv.

Der er regnet med engennemsnitlig ugentlig brugstid på 50 timer.

Ved besigtigelsen var en del af kælderen ubenyttet.

Beregningerne er baseret på at alle omfattede rum i ejendommen opvarmes til almindelig stuetemperatur (20°C). Såfremt et eller flere rum ikke opvarmes eller kun opvarmes i begrænset omfang vil dette påvirke det samlede forbrug.

Der indgår ikke i beregningerne hel eller delvis opvarmning af lokaler (f. eks. uopvarmet kælder, garager, udhus, udestue, overdækket terrasse etc.), der ikke er registreret som bolig eller erhverv, eller som ikke opvarmes til over 15°C.



Energimærkning nr.: 200049497
Gyldigt 10 år fra: 25-05-2011
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Varmekonsulenterne ApS

Kælderen er opvarmet.

Bygningens varmeanlæg sommerstoppes.

Der foretages månedlige aflæsninger af forbrugene af varme, vand og fælles el, men der føres ikke månedlige driftjournaler.

Energiforbrug er hentet fra seneste årsafregninger fra forsyningsselskab og fra varmeregnskabet. Der er separate energimålere til hvert lejemål.

Fordelingen af det oplyste forbrug mellem ejerforeningens boligdel og erhvervsdel er skønnet, idet der ikke forefindes samhørende opgørelser, da erhvervsdelen i sin nuværende form kun har været taget i brug i ca. et halvt år.

Der er ved gennemgang af ejendommen ikke udført destruktive indgreb i bygningsdele for at fastslå eller bekræfte de anførte isoleringsmængders tilstedeværelse. Der kan derfor forekomme afvigelser, der kan ændre det beregnede energiforbrug.

Anvendte oplysninger omkring bygningskonstruktion er hentet fra tegningsmaterialet. Der er ikke konstateret forhold, der danner grundlag for at betvivle rigtigheden af disse oplysninger. Hvor tegningsmaterialet eller en visuel gennemgang ikke har kunnet angive bygningskonstruktionen er det antaget at bygningskonstruktionen svarer til normal/lovlig byggeskik på opførelsestidspunktet.

Energimærkningen er udført efter retningslinjerne i "Håndbog for energikonsulenter 2008, version 3". Håndbogen kan downloades på www.seeb.dk.

Der er ved beregningerne benyttet de standard forenklinger, som håndbogen tillader.

Ved beregning af vinduesarealer er det faktiske vinduesareal pr. facade opmålt på tegninger/billeder og fordelt på 1 eller flere repræsentative standard-vinduer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- **Loft og tag**

Status: Tagkonstruktionen er vandret built-up tag af jernbeton, som oprindeligt er isoleret med ca. 100 mm foamglas og afsluttet med tagpap/gummidug. Konstruktionen er indvendigt efterisoleret til en samlet isoleringstykkelse på ca. 300 mm.

- **Ydervægge**

Status: Ydervægge er oprindelig udført som ca. 30 cm hul teglmur. Der er foretaget indvendig efterisolering med 100-150 mm mineraluldsisolering bag gipsplader.

I forbindelse med vinduespartier er der lette partier af isoleret alu.

Kælderydervæg er udført som uisolert massiv ca. 30 cm mur af tegl/beton.



Energimærkning nr.: 200049497
Gyldigt 10 år fra: 25-05-2011
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Varmekonsulenterne ApS



- **Vinduer, døre og ovenlys**

Status: Vinduerne består hovedsageligt af oplukkelige 1 fags vinduer. Men der er også en del faste vinduespartier. Vinduerne er alle energivinduer fra 2010.

Yderdøre er glasdøre med glas som vinduerne.

- **Gulve og terrændæk**

Status: Terrændæk i kælder er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er formodentlig uisolaret.

Ventilation

- **Ventilation**

Status: Der er generelt naturlig ventilation i ejendommen i form af oplukkelige vinduer. Der er dog mekanisk udsugning fra enkelte rum, som dog var slukket ved besigtigelsen.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre generelt er rimelig intakte.

Varme

- **Varmeanlæg**

Status: Energien produceres via gaskedel i ejerforeningens boligdel (Ericavej 163-165) og leveres til ejendommen i form af en slags intern fjernvarme. Ejendommen har egen under-varmecentral i kælder med 3 blandesløjfer for varmen til de 3 lejemål og med fælles produktion af varmt brugsvand.

- **Varmt vand**

Status: Varmt brugsvand produceres via spiraler i ca. 110 liter varmtvandsbeholder, fabrikat Metro med ca. 50 mm PUR-isolering. Beholderen er fra 2010.

Varmtvandsforbruget er skønnet til ca. 100 liter/m²/år.

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe med en max. effekt på 25 W i følge mærkeplade. Pumpen er af fabrikat Vortex type Z 152. Pumpen stoppes udenfor ejendommens brugstid.

De cirkulerede vandmængder i varmtvandssystemet reguleres tilsyneladende ikke med strengreguleringsventiler.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er gennemsnitligt udført som 22 mm rustfri stålør. Rørene er isoleret med ca. 30-40 mm.



Energimærkning nr.: 200049497
Gyldigt 10 år fra: 25-05-2011
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Varmekonsulenterne ApS



• Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via traditionelle radiatorer, hovedsageligt placeret ved vinduerne/ydervæggene. Varmefordelingsrør er udført som 2-strengs anlæg.

Varmeanlægget er tilsyneladende uden strengreguleringsventiler.

På varmfordelingsanlægget i varmecentralen er der til radiatorer monteret en pumpe af fabrikat Grundfos type Alpha 2 25-60 180. Ved besigtigelsen var pumpen indstillet på trin 2 ud af 3 og havde et aktuelt forbrug på 22 W.

Varmefordelingsrør er alle beliggende indenfor det opvarmede areal, og tabet indregnes således ikke.

• Automatik

Status: Varmecentralen styres med automatik af fabrikat Danfoss type ECL. Denne sørger for udetemperaturkompensering af centralvarmevandet og øvrig styring af anlægget.

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Vedvarende energi

• Solceller

Status: Det er vurderet, at solceller på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen.

• Varmepumper

Status: Det er vurderet, at varmepumper på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen.

• Solvarme

Status: Det er vurderet, at solvarme på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen.

Endvidere bør solvarme overvejes i forbindelse med større ændringer af tag.



Energimærkning nr.: 200049497
Gyldigt 10 år fra: 25-05-2011
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Varmekonsulenterne ApS

EI

- **Belysning**

Status: Belysningsanlæggene er opdelt i følgende standard-zoner.

Belysningsanlæggene i kontorlokalerne består af 1-rørs armaturer med højfrekvente forkoblinger. Belysningen styres med bevægelsesmeldere og efter dagslyset i rummene. Denne zone udgør 279 m2.

Belysningen i kælder/lager består af armaturer med kompaktlysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere. Denne zone udgør 279 m2.

Vand

- **Toiletter**

Status: Toiletter er primært med 2 skyl.

- **Armaturer**

Status: Blandingsbatterier er hovedsageligt 1-grebs armaturer.



Energimærkning nr.: 200049497
Gyldigt 10 år fra: 25-05-2011
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Varmekonsulenterne ApS

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1956
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 279 m²
- **Opvarmet areal:** 558 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Hotel og service
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

BBR-oplysninger er hentet fra www.ois.dk. Oplysningerne er ved stikprøver på stedet og ved hjælp af det foreliggende tegningsmateriale kontrolleret. Samlet set er der god overensstemmelse mellem det totale BBR-areal og det registrerede areal.

Det opvarmede areal fremkommer således.

Kælder: 279 m²

Stue-etage: 279 m²

I alt : 558 m²

Energipriser

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

Fjernvarme:	870,00 kr. pr. MWh
El:	2,01 kr. pr. kWh
Fast afgift:	0,00 kr. pr. år



Energimærkning nr.: 200049497
Gyldigt 10 år fra: 25-05-2011
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Varmekonsulenterne 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 gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), 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.

Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af et certificeret energimærkningsfirma behandles som udgangspunkt af det certificerede energimærkningsfirma, som har udarbejdet energimærkningen. Klagen skal være modtaget i det certificerede energimærkningsfirma senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten. Klagen kan indbringes af bygningens ejer, ejere af ejerlejligheder og købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen efter Energistyrelsens retningslinier.

Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen,

Reglerne fremgår af § 34 stk. 2, og § 50, stk. 1 - 3 i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008.

Klagen over energimærkningen sendes til:



Energimærkning nr.: 200049497
Gyldigt 10 år fra: 25-05-2011
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Varmekonsulenterne ApS



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

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Flemming Henrik Jørgensen	Firma:	Varmekonsulenterne ApS
Adresse:	Ndr. Fasanvej 31 2000 Frederiksberg	Telefon:	38874477
E-mail:	fhj@mylliin.dk	Dato for bygnings- gennemgang:	07-04-2011

Energikonsulent nr.: 251788

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