



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Karensgeade 7
 Postnr./by: 2500 Valby
 BBR-nr.: 101-291243
 Energimærkning nr.: 200051063
 Gyldigt 7 år fra: 05-07-2011
 Energikonsulent: Bjarne Dickow
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Nielsen & Risager 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 varmekonbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20887 kr./år
- Forbrug: 28 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 19/11/08 - 31/12/09

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år, rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt 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 Installation af varmepumpe type luft/luft.	15 MWh Fjernvarme -3080 kWh Elvarme , -44 kWh el	3940 kr.	25000 kr.	6.3 år
2 Udskiftning af termoruder til energiruder.	0.6 MWh Fjernvarme	400 kr.	3910 kr.	9.8 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.: 200051063
Gyldigt 7 år fra: 05-07-2011
Energikonsulent: Bjarne Dickow

Firma: Nielsen & Risager A/S



Samlet besparelse

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

• Samlet besparelse på varme:	4400	kr./år
• Samlet besparelse på el:	-100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	4300	kr./år
• Investeringsbehov:	28910	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

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

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.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Mærkningen omfatter 1 ejendom med 3 lejligheder.

Der er ikke foretaget månedlige aflæsninger i perioden under totalrenoveringen fra 2008.
Det anbefales dog disse udføres i fremtiden for at følge forbruget.

Bygningen anvendes til boliger.

Bygningen er blevet totalrenoveret i 2008 med nye vinduer og døre samt forbedring af klimaskærmen. Det opfordres til at følge ejendommens og ens eget forbrug af vand, varme og el løbende ved månedlige aflæsninger af alle målere.

Der er vurderet på rentable forslag med solvarme, solpaneler, varmepumpe samt ekstra isolering, men ingen kan blive rentable under de nuværende betingelser.
Der findes iøvrigt ikke velegnet plads på bygningen for solpaneler.

Som forslag er givet varmepumpe som luft-

Kun en del af ejendommens kælder er ikke opvarmet. Den opvarmede kælderdel er forsynet med gulvvarme og har adgang ved separat trappe fra stueplan.

Energikonsulentens bygningsgennemgang



Energimærkning nr.: 200051063
Gyldigt 7 år fra: 05-07-2011
Energikonsulent: Bjarne Dickow

Firma: Nielsen & Risager A/S



Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet mod tag er isoleret med 200 mm mineraluld

- Ydervægge

Status: Hulmur uden isolering og anslået med en udmuringsprocent ca. 30%.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Næsten alle vinduer og døre er skiftet til typer med energiglas. For nogle er ruden skiftet til energiglas.
Nogle få er termoruder.

Forslag 2: Udskiftning af termoruder til energiruder for 6 vinduer

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er isoleret med 300 mm PE hvor der er gulvvarme i kælder, stue og bad i stueplan.
Desuden er etageadskillelser isoleret så godt som muligt.

- Kælder

Status: Kælder er opdelt med et areal og nedgang fra stuelejligheden og øvrig kælder indeholder depotrum for lejlighed 1. og 2. sal (/3. sal) samt teknikrum med varme og VVS installationer.

Ventilation

- Ventilation

Status: Lejlighederne har naturlig ventilation.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke installeret køling i ejendommen.

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning med fjernvarme og opvarmning ved gulvvarme og radiatorer.

- Varmt vand

Status: Varmt vand ved fælles varmtvandsbeholder i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Radiatorsystem som 2 strenget.



Energimærkning nr.: 200051063
 Gyldigt 7 år fra: 05-07-2011
 Energikonsulent: Bjarne Dickow

Firma: Nielsen & Risager A/S



• Automatik

Status: Der er ikke styring af fremløb efter udeføler.

Vand

• Vand

Status: Der er toiletter med 2 trins skyl.

Vedvarende energi

• Varmepumpe

Forslag 1: Installation af varmepumpe type luft/luft i en af lejlighederne.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1903
- År for væsentlig renovering: 2010
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 214 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 214 m²
- Opvarmet areal: 214 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	646.65 kr./MWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen



Energimærkning nr.: 200051063

Gyldigt 7 år fra: 05-07-2011

Energikonsulent: Bjarne Dickow

Firma: Nielsen & Risager A/S

Varmaefregningen mellem de 3 lejligheder i hhv stue, 1. sal og 2. sal fordeles efter m2.

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
Bolig stue	80	7808 kr.
Bolig 1.sal	67	6539 kr.
Bolig 2. sal	67	6539 kr.
		kr.
		kr.
		kr.



Energimærkning nr.: 200051063
Gyldigt 7 år fra: 05-07-2011
Energikonsulent: Bjarne Dickow

Firma: Nielsen & Risager 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 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 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: Bjarne Dickow
Adresse: Marskvej 29
4700 Næstved
E-mail: bjd@nielsen-risager.dk

Firma: Nielsen & Risager A/S
Telefon: 55 78 00 21
Dato for
bygningsgennemgang: 21-06-2011

Energikonsulent nr.: 251874

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