



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Høje Gladsaxe 11	
Postnr./by:	2860 Søborg	
BBR-nr.:	159-178676-003	
Energimærkning nr.:	200061565	
Gyldigt 7 år fra:	29-08-2012	
Energikonsulent:	Flemming Henrik Jørgensen	
Programversion:	Energy08, Be06 version 4	Firma: Varmekonsulenterne ApS



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne 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 varmeforbrug	Energimærke
<ul style="list-style-type: none"> Udgift inkl. moms og afgifter: 4.649.357 kr./år Forbrug: 8.398,41 MWh fjernvarme Oplyst for perioden: Fjernvarme: 01-01-2011 - 31-12-2011 <p>Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenten, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.</p>	<p>Lavt forbrug</p> <p>Højt forbrug</p>

Besparesesforslag

Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang".

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af uisolerede brugsvandscirkulation i kld.	-1 kWh el 8,04 MWh fjernvarme	4.500 kr.	5.000 kr.	1,1 år
2 Isolering af varmfordelingsrør i kld.	5,00 MWh fjernvarme	2.800 kr.	5.000 kr.	1,8 år
3 Termostatventiler på alle radiatorer.	664 kWh el 430,36 MWh fjernvarme	239.600 kr.	587.500 kr.	2,5 år
4 Udskiftning til 2-skyls toiletter.	7.000,00 m ³ koldt brugsvand	332.900 kr.	2.600.000 kr.	7,8 år
5 Efterisolering af varmfordelingsrør i kælder.	16,06 MWh fjernvarme	8.900 kr.	140.000 kr.	15,7 år



Energimærkning nr.: 200061565
Gyldigt 7 år fra: 29-08-2012
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Varmekonsulenterne ApS



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.

Samlet besparelse – her og nu

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

• Samlet besparelse på varme	253.726	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	1.291	kr./år
• Samlet besparelse på vand	332.850	kr./år
• Besparelser i alt	587.867	kr./år
• Investeringsbehov	3.337.500	kr. inkl. moms

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

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



Energimærkning nr.: 200061565
Gyldigt 7 år fra: 29-08-2012
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Varmekonsulenterne ApS

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 besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
6 Udskiftning af yderdøre i stue-etagen.	50 kWh el 77,47 MWh fjernvarme	43.000 kr.
7 Udskiftning af vinduer med koblede rammer.	1.222 kWh el 1.440,58 MWh fjernvarme	799.900 kr.
8 Udskiftning til vandbesparende armaturer.	200,00 m ³ koldt brugsvand	9.600 kr.

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 8.398 MWh pr. år, svarende til 115 kWh/m². Det beregnede/teoretiske forbrug af varme udgør 6.631 MWh pr. år, svarende til 91 kWh/m². Begge tal er klimakorrigerede til normalårsforbrug, og begge tal indeholder energiforbrug til produktion af varmt brugsvand.

Der er rimelig overensstemmelse mellem det faktiske og beregnede forbrug.

Ejendommen er en del af Høje Gladsaxe-bebyggelsen. Nærværende energimærkningsrapport omfatter blok 13, 14, 15 og 16 på følgende adresser: Høje Gladsaxe 11-49.

Der er 16 beboelsesetager.

Ejendommen er opført i 1964-1966 og er senere løbende vedligeholdt/renoveret.

Energimærkningen er baseret på gennemgang på stedet med inspektør Per Günther. Der er udleveret tegningsmateriale fra ejer/administrator. Dokumentationen er ikke fuldstændig, hvilket er ganske normalt for en eksisterende bygning. Ved gennemgangen har der været adgang til et repræsentativt udsnit af ejendommens lejligheder. Der er kun besigtiget et mindre antal lejligheder.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Beregningsmæssigt betragtes hele ejendommen som bolig.



Energimærkning nr.: 200061565
Gyldigt 7 år fra: 29-08-2012
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** Varmekonsulenterne ApS

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.

Kælder er generelt uopvarmet.

Ejendommens varmeanlæg kan sommerstoppes.

Der foretages (via CTS-anlæg) månedlige aflæsninger af forbrugene af varme, vand og fælles el og der føres månedlige driftjournaler, så driften af varmecentralen kan vurderes og utilsigtet forbrug kan opdages i tide.

Energiforbrug er hentet fra seneste fjernvarme årsafregning fra forsyningsselskab og fra varmeregnskabet.

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.

Det skal bemærkes, at økonomi for energibesparende forslag er baseret på aktuelle energipriser. Ved stigende energipriser vil rentabiliteten forbedres.

I skemaerne for besparelsesforslag i kolonnen for "Årlig besparelse i energienheder" kan der optræde små el-besparelser for forslag som ikke omhandler el. Disse små el-besparelser skyldes afrundingsfejl i den måde som selve programmets bagvedliggende beregningskerne regner på i før/efter-situationen. Den samlede økonomiske beregning er dog korrekt for de enkelte forslag.

Programudbyder og energikonsulent har ingen indflydelse på ændringen af dette forhold.



Energimærkning nr.: 200061565
Gyldigt 7 år fra: 29-08-2012
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Varmekonsulenterne ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Tagkonstruktionen er træspær med svag hældning og tagpap.

Den klimamæssige afgrænsning udgøres af den vandrette etageadskillelse mellem øverste etage og krybeloft. Her er konstruktionen 15 cm jernbeton og gennemsnitlig effektiv isoleringstykkelse på ca 200 mm mineraluldsisolering.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som let konstruktion i træ med plader indvendigt og udvendigt. I følge tegninger er konstruktionen oprindeligt isoleret med ca. 100 mm - men den nuværende gennemsnitlige effektive isoleringstykkelse er formodentlig noget lavere. Der er ikke udført boreprøver for at fastslå de aktuelle murkonstruktioner. Ejendommen er udført med jernbetonskellet, som udgør en mindre del af ydervæggene.

Mod de individuelle altaner er der udført en tæt og velisoleret glasinddækning (ca. 1990).

Gavle er alu-inddækket betonvægge, som er efterisolerede til en samlet isoleringstykkelse på 200 mm.

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Vinduerne består hovedsageligt af oplukkelige 1 fags vinduer. Men der er også faste partier.

Vinduerne er udført som koblede rammer med 2 x 1 lag glas.

Vinduerne er de oprindelige fra ejendommens opførelsestidspunkt.

Yderdøre i stue-etagen i begge facader er ældre (de oprindelige) og er forholdsvis utætte og har glasfelt med kun 1 lag glas.

Øvrige yderdøre er som øvrige vinduer/glasarealer.

Forslag 6: Udskiftning af yderdøre i stue-etagen.

40 yderdørspartier (inkl. glas/vinduesfelter med 1 lag glas) i stue-etagen udskiftes til nye døre og felter med ruder med energiglas med varm kant.

Der er regnet med at U-værdien forbedres fra 5,0 til 1,2.

Der er regnet med 220 m² á 6.000 kr. - i alt 1.320.000 kr.

Tilbagebetalingstiden er relativ lang, men som supplerende motivation for forslaget gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningens værdi, mindre vedligeholdelse fremover og imødegåelse af stigende energipriser.



Energimærkning nr.: 200061565
Gyldigt 7 år fra: 29-08-2012
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Varmekonsulenterne ApS

Alternativt kan man nøjes med at udskifte ruderne i dørene (og i glasfelterne) og montere effektive tætningslister. Energibesparelsen skønnes så at udgøre 2/3 og prisen 1/2 af de i dette forslag forudsatte værdier.

Forslag 7: Udskiftning af vinduer med koblede rammer.
Vinduer med koblede rammer (i de ikke altaninddækkede facader) udskiftes til nye energivinduer med varm kant.
Der er regnet med at U-værdien forbedres fra 2,7 til 1,0.
Der er regnet med 9.440 m² á 4.000 kr. - i alt 37.760.000 kr.

Tilbagebetalingstiden er relativ lang, men som supplerende motivation for forslaget gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningen værdi, mindre vedligeholdelse fremover og imødegåelse af stigende energipriser.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod den uopvarmede kælder er udført som betondæk. Gulve er udført i træ og konstruktionen er i følge tegningsmaterialet isoleret med 50 mm mineraluldsisolering under gulvbrædderne i stueetagen.

• Kælder

Status: Kælderen indgår beregningsmæssigt ikke i det opvarmede areal.
Varme installationer i den uopvarmede kælder bør være isoleret omhyggeligt.

Ventilation

• Ventilation

Status: Ejendommen er med mekanisk kontrol-udsugning fra køkkener og bad/WC-rum. Aktuelle luftmængder og effekt er ukendt. Anlæggene er generelt skiftet til nye i perioden 2009-2011.

Ejendommen 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: Varme og varmt vand produceres i 4 stk. stort set identiske varmecentraler beliggende i kælder i hver af blokkene.
I det efterfølgende beskrives bestykningen i 1 af disse varmecentraler.
Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med 2 stk. isoleret (50-75 mm) rørveksler fabrikat Parca Norrahammar, og er med indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.



Energimærkning nr.: 200061565
Gyldigt 7 år fra: 29-08-2012
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Varmekonsulenterne ApS

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres via ladekredssystem med 1 stk. 5-benet veksler og 1 stk. 4500 liter forrådsbeholder af fabrikat Ajva med ca. 75 mm isolering. I varmecentralen er der yderligere 1 varmtvandsbeholder, som er taget ud af drift. Beholdere renses regelmæssigt.

Varmtvandstemperatur er ca. 57 gr. C.
Der er separat måler for varmt vand i varmecentral.
Varmtvandsforbruget er ud fra aflæsninger beregnet til ca. 466 liter/m²/år.

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe med en effekt på 25-400 W i følge mærkeplade. Pumpe er af fabrikat Grundfos type Magna 50-60 F. Ved besigtigelsen kørte pumpen på trin 3 ud af 5.

De cirkulerede vandmængder i varmtvandssystemet reguleres med TA strengreguleringsventiler.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder er gennemsnitligt udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 50 mm isolering. En del af rørene er udskiftet til rustfri stålrør, og her er isolering generelt bedre. Enkelte rørstrækninger og ventiler mangler isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning på etagerne er oprindeligt gennemsnitligt udført 1" stålrør og en stor del er udskiftet til 32/40 mm rustfri stålrør. Rørene er isoleret med gennemsnitligt ca. 30 mm på etagerne. Brugsvandsrør og cirkulationsledning på det uopvarmede loft er gennemsnitligt udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 50 mm isolering. En del af rørene er udskiftet til rustfri stålrør, og her er isolering generelt bedre.

Forslag 1: Isolering af uisolereet brugsvandscirkulation i kld.
Isolering af uisolerede brugsvandsrør og cirkulationsledning samt ventiler i uopvarmet kælder med 50 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred eller kapper på ventiler. U-værdien forbedres fra 1,49 til 0,17.
Der regnes med 20 m á 250 kr. - i alt 5.000 kr.
1 ventil svarer til ca. 1 meter rør.

• Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via traditionelle radiatorer, hovedsageligt placeret ved vinduerne. Varmefordelingsrør er udført som øvre fordelt 1-strengs anlæg. Varmeanlægget er med TA strengreguleringsventiler. Anlægget er opdelt i nord- og sydfacade.



Energimærkning nr.: 200061565
Gyldigt 7 år fra: 29-08-2012
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Varmekonsulenterne ApS

På varmfordelingsanlægget i varmecentralen er monteret 2 stk pumper med en effekt på 25-400 W i følge mærkeplade. Pumpen er af fabrikat Grundfos type Magna 50-60 F. Pumpestilling "Autoadapt" og tænd/sluk mulig via CTS-anlægget.

Varmefordelingsrør i den uopvarmede kælder er gennemsnitligt udført som 5/4" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 20 mm isolering. Enkelte rørstrækninger og ventiler i kælderen mangler isolering.

En mindre del af rørene er udskiftet til rustfri stålrør, og her er isolering generelt bedre. Varmefordelingsrør på det uopvarmede loft er gennemsnitligt udført som 5/4" stålrør. Rørene er generelt fornuftigt isoleret med ca. 50 mm isolering.

Forslag 2: Isolering af varmfordelingsrør i kld.
Isolering af uisolerede varmfordelingsrør og ventiler i uopvarmet kælder med 50 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred eller kapper på ventiler. U-værdien forbedres fra 1,82 til 0,20.
Der regnes med 20 m á 250 kr. - i alt 5.000 kr.
1 ventil svarer til ca. 1 meter rør.

Forslag 5: Efterisolering af varmfordelingsrør i kælder.
Efterisolering af varmfordelingsrør med ekstra 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred. U-værdien forbedres fra 0,33 til 0,20. Der regnes med 800 m á 175 kr. - i alt 140.000 kr.

• **Automatik**

Status: Varmecentral styres med CTS-anlæg af fabrikat TAC, som sørger for udetemperaturkompensering af centralvarmevandet og øvrig styring af anlægget.

Der er ikke monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt/ønsket rumtemperatur.

Forslag 3: Termostatventiler på alle radiatorer.
Der monteres termostatventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur, hvor disse mangler.
Der er regnet med 2.350 stk. á 250 kr.

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.



Energimærkning nr.: 200061565
Gyldigt 7 år fra: 29-08-2012
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Varmekonsulenterne ApS

• Varmepumper

Status: Det er vurderet, at varmpumper 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.

EI

• Belysning

Status: De registrerede armaturer og lyskilder er ejendommens. Der registreres ikke belysning i lejlighederne.
Udebelysning er blandede lyskilder med skumringsrelæ/CTS.
Belysning på loft er primært lysstofrør (18 W) med tænd/sluk.
Belysning i øvrige fællesarealer er blandede lyskilder primært med trapperelæ. Der er også områder, hvor lyset kræves konstant tændt.

Der pågår en løbende udskiftning til lavenergi lyskilder og mere besparende styringsformer.

• Andre elinstallationer

Status: Der er nyere trykforøgeranlæg på vandinstallationen. Faktisk optaget effekt og benyttelsestid er ukendt.

Vand

• Toiletter

Status: Toiletter er primært med 1 skyl. Der er generelt eftermonteret spareindsats, som giver en vis besparelse, men ikke forbedrer toilettes evne til at skylle effektivt med en lille vandmængde.

Forslag 4: Udskiftning til 2-skyls toiletter.
Eksisterende 1-skyls toiletter (med spareindsats) bør udskiftes til nye vandbesparende modeller med 2-skyl (lille og stort skyl).
I nærværende forslag er der regnet med udskiftning af 1000 stk. Antallet er skønnet.
Der er regnet med at der gennemsnitligt i praksis kan spares ca. 4 liter pr. skyl pr. toilet



Energimærkning nr.: 200061565
Gyldigt 7 år fra: 29-08-2012
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Varmekonsulenterne ApS

og at der i gennemsnit skylles 5 gange pr. døgn.
Dette giver en årlig besparelse på ca. 7 m³ vand pr. toilet.
Besparelsen vil naturligvis være stærkt afhængig af det individuelle brugsmønster.

• **Armaturer**

Status: På baggrund af stikprøver og interview formodes det at ejendommens blandingsbatterier er en blanding af 1-grebs og 2-grebs armaturer, med og uden vandbegrænsere.

Forslag 8: Udskiftning til vandbesparende armaturer.
Vandbesparelse i forbindelse med blandingsbatterier kan ske efter flere principper:

1. Montering af luftindblandere (så vandet kommer til at "fylde" mere).
2. Montering af vandmængdebegrænsere (så den mængde vand der kommer ud reduceres).
3. Udskiftning fra 2-grebs armaturer til nye 1-grebs (termostatiske) armaturer (så der ikke spildes vand imens den rette temperatur findes).
4. Udskiftning til elektroniske armaturer med fotoceller eller anden armatur-type som afbryder vandet "af sig selv".

Der vil kunne opstilles mange forskellige vandbesparende forslag på baggrund af ovennævnte og de faktiske forhold. Der kan foretages udskiftning eller eftermontering af vandbesparende udstyr.

I nærværende forslag er der regnet med udskiftning af 100 stk. ældre 2-grebs armatur i håndvask til nyt 1-grebs armatur med luftindblander og vandmængdebegrænsere. Antallet er skønnet.

Der er regnet med at vandforbruget kan nedsættes fra 8 m³ til 6 m³ for en investering på 1500 kr. inkl. montering pr. armatur.

Dette giver en årlig besparelse på ca. 2 m³ vand pr. armatur.

Besparelsen vil naturligvis være stærkt afhængig af det individuelle brugsmønster.

Derudover vil der være en energibesparelse på opvarmningen af den reducerede mængde varmt vand, som ikke er indregnet, da beregningsprogrammet ikke kan regne med dette.



Energimærkning nr.: 200061565
Gyldigt 7 år fra: 29-08-2012
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Varmekonsulenterne ApS

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1966
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 75338 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 72960 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Nærværende energimærke omfatter følgende BBR-numre:

159-060160-006 (Blok 13, Høje Gladsaxe nr. 41-49)
159-178625-005 (Blok 14, Høje Gladsaxe nr. 31-39)
159-178641-004 (Blok 15, Høje Gladsaxe nr. 21-29)
159-178676-003 (Blok 16, Høje Gladsaxe nr. 11-19)

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-boligareal og det registrerede areal.

Energipriser

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

Koldt brugsvand:	47,55 kr. pr. m ³
Fjernvarme:	553,60 kr. pr. MWh
El:	1,95 kr. pr. kWh
Fast afgift:	0,00 kr. pr. år

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeregnskabet udarbejdes af Clorius/Ista.

Der er individuelle fordampningsmålere på radiatorer.



Energimærkning nr.: 200061565
Gyldigt 7 år fra: 29-08-2012
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Varmekonsulenterne ApS

De samlede varme udgifter fordeles med:
Ca. 23 % til varmt vand efter haneandele.
Ca. 60 % til varme efter boligareal/fordelingstal.
Ca. 17 % til varme efter forbrug målt med individuelle målere.

Derudover betaler de forskellige ejendomme/blokke et beløb til det fælles fordelingsnet for fjernvarmen og der foretages en vis form for tilbagebetaling for god afkøling. Dette foregår efter en relativ kompliceret fordelingsnøgle mellem de enkelte ejendomme/blokke.

For at spare mest muligt på ressourcerne bør der principielt afregnes efter individuelle målere både på varme og varmt/koldt vand.

Det fremgår ikke umiddelbart af materialet om der er korrektion for lejligheder med termisk udsat beliggenhed.

De enkelte lejligheders 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	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
Ca. 44 m ²	44	2.700 kr.
Ca. 58 m ²	58	3.600 kr.
Ca. 82 m ²	82	5.100 kr.
Ca. 91-96 m ²	94	5.800 kr.
Ca. 108 m ²	108	6.600 kr.



Energimærkning nr.: 200061565
Gyldigt 7 år fra: 29-08-2012
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

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.



Energimærkning nr.: 200061565
Gyldigt 7 år fra: 29-08-2012
Energikonsulent: Flemming Henrik Jørgensen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Varmekonsulenterne ApS

Energistyrelsens adresse er:

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

Yderligere oplysninger kan fås på www.mærkdinbygning.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 bygningsgennemgang:	29-06-2012

Energikonsulent nr.: 251788

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