



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Tranegårdsvej 29B	
Postnr./by:	2900 Hellerup	
BBR-nr.:	157-208489-001	
Energimærkning nr.:	200044728	
Gyldigt 5 år fra:	24-01-2011	
Energikonsulent:	Søren Pedersen	
Programversion:	Energy08, Be06 version 4	Firma: EnergiFocus ApS



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne 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 varmeforbrug	Energimærke
<ul style="list-style-type: none"> Udgift inkl. moms og afgifter: 787.698 kr./år Forbrug: 6.072,50 GJ fjernvarme Oplyst for perioden: Fjernvarme: 31-12-2008 - 31-12-2009 <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
Bolig:				
1 Efterisolering af etagedæk mod uopvarmet loft	2 kWh el 1.159,24 GJ fjernvarme	186.300 kr.	1.372.400 kr.	7,4 år
2 Udskiftning af brusearmaturer	256,00 m ³ koldt brugsvand	12.200 kr.	40.000 kr.	3,3 år
3 Vaskemaskiner tilsluttes varmt vand	1.699 kWh el	3.400 kr.	10.000 kr.	3,0 år
4 Udskiftning af glødepærer på hovedtrapper	743 kWh el	1.500 kr.	5.000 kr.	3,4 år
5 Efterisolering af etagedæk mod uopvarmet kælder	216,22 GJ fjernvarme	34.800 kr.	623.000 kr.	17,9 år
6 Udskiftning af perlatorer	43,80 m ³ koldt brugsvand	2.100 kr.	5.000 kr.	2,4 år



Energimærkning nr.: 200044728
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
7 Efterisolering af frie gavlvægge	103,06 GJ fjernvarme	16.600 kr.	344.400 kr.	20,8 år
8 Udskiftning af cirkulationspumper på brugsvandsanlæg	1.007 kWh el	2.000 kr.	13.000 kr.	6,6 år
9 Udskiftning af glødepærer på bagtrapper og loft	743 kWh el	1.500 kr.	10.000 kr.	6,9 år
10 Efterisolering af varmtvandsrør i uopvarmet kælder	67,23 GJ fjernvarme	10.800 kr.	85.000 kr.	7,9 år
11 Udvendig facadeisolering	11 kWh el 1.997,30 GJ fjernvarme	320.900 kr.	11.785.100 kr.	36,7 år
12 Montering af forsatsruder på vinduer med 1 lag glas	230,72 GJ fjernvarme	37.100 kr.	700.500 kr.	18,9 år
13 Udskiftning af toiletter	128,00 m ³ koldt brugsvand	6.100 kr.	90.000 kr.	14,9 år
Erhverv:				
20 Efterisolering af etagedæk mod uopvarmet kælder	-738,09 GJ fjernvarme 785,32 GJ fjernvarme	7.600 kr.	138.300 kr.	18,2 år
21 Udskiftning af halogenspots og glødepærer	52.056 kWh el -892,88 GJ fjernvarme 785,32 GJ fjernvarme	84.800 kr.	391.500 kr.	4,6 år
22 Udskiftning af 1 lag glas i butiksvinduer og -døre	-717,30 GJ fjernvarme 785,32 GJ fjernvarme	11.000 kr.	168.800 kr.	15,5 år
23 Montering af forsatsruder på vinduer med 1 lags glas	-741,62 GJ fjernvarme 785,32 GJ fjernvarme	7.100 kr.	136.700 kr.	19,5 år



Energimærkning nr.: 200044728
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: EnergiFocus ApS

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
24 Udvendig facadeisolering	-737,52 GJ fjernvarme 785,32 GJ fjernvarme	7.700 kr.	299.400 kr.	39,0 år

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	608.197	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	110.317	kr./år
• Samlet besparelse på vand	20.226	kr./år
• Besparelser i alt	738.740	kr./år
• Investeringsbehov	16.217.860	kr. inkl. moms

Alle beløb er inklusive moms.



Energimærkning nr.: 200044728
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS

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 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
Bolig:		
14 Efterisolering af loft over klublokaler mod uopvarmet tagrum	6,58 GJ fjernvarme	1.100 kr.
15 Efterisolering af skunk i klublokaler	10,18 GJ fjernvarme	1.700 kr.
16 Udskiftning af yderdøre med 1 lag glas	24,17 GJ fjernvarme	3.900 kr.
17 Udskiftning af termoglas i vinduer	268,88 GJ fjernvarme	43.200 kr.
18 Isolering af varmtvands stigstreng i forbindelse med udskiftning	87,48 GJ fjernvarme	14.100 kr.
19 Efterisolering af skråvægge	12,05 GJ fjernvarme	2.000 kr.
Erhverv:		
25 Isolering af væg mod uopvarmet kælder	-723,06 GJ fjernvarme 785,32 GJ fjernvarme	10.000 kr.
26 Udskiftning af forsatsrude/ramme	-776,04 GJ fjernvarme 785,32 GJ fjernvarme	1.500 kr.



Energimærkning nr.: 200044728
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS



Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
27 Udvendig isolering af kælderydervæg mod jord	-726,44 GJ fjernvarme 785,32 GJ fjernvarme	9.500 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkningen omfatter ejendommen "AB Gersonshus", bestående af 5 bygninger på adresserne Tranegårdsvej 29B, Gersonsvej 63, Gersonsvej 75, Gersonsvej 79 og Gersonsvej 83.

Ejendommen er beliggende Tranegårdsvej 27-29 A-E og Gersonsvej 63-83, 2900 Hellerup.

Baggrunden for energimærket er en besigtigelse af ejendommen, ejeroplysninger, byggeskik på tidspunktet for ejendommens opførelse og reovering samt bygningstegninger.

Det opvarmede areal udgøres af det samlede bolig- og erhvervsareal. Arealerne er opmålt på bygningstegningerne og er i overensstemmelse med angivelsen i BBR-meddelelsen.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt det aktuelle bygningsisolationsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg mv. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

I forbindelse med forslag til isolering af rørinstallationer er det en generel forudsætning for forslaget gennemførelse, at rørene har minimum 10 års resterende levetid, alternativt øges isoleringen i forbindelse med fremtidig rørudskiftning.

Rørenes restlevetid bør undersøges forud for igangsætning af isoleringsarbejder.

Ved besigtigelsen blev udleveret driftsjournaler.

En gennemgang af driftsjournalerne viser, at centralvarme- og varmtvandsinstallationen har en rimeligt stabil drift og en tilfredsstillende fjernvarmeafkøling.

Det ser dog ud til, at der er problemer med varmeautomatikken i varmecentralen "Tranegårdsvej 29D" idet, der er registreret fremløbstemperaturer til centralvarmeinstallationen på 69 til 77 °C ved udetemperaturer på 9 til 11 °C.



Energimærkning nr.: 200044728
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: EnergiFocus ApS

Det anbefales, at automatikkens korrekte funktion og varmekurvens indstillinger kontrolleres.

Varmtvandsforbrug registreres i driftsjournalerne. Varmtvandsforbruget for ejendommen er lidt lavere end middelforbruget for tilsvarende ejendomme.

Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Bolig:

Status: Loft i klublokaler mod uopvarmet tagrum skønnes, at være isoleret med ca. 100 mm.

Etageadskillelse mod uopvarmet loftsrum skønnes, at være uisoleret bjælkelag.

Skråvægge og skunk i klubværelser skønnes, at være isoleret med ca. 100 mm.

Kviste skønnes, at være isoleret med ca. 100 mm.

Forslag 1: Etagedæk mod uopvarmet loft isoleres ved indblæsning af granulat. Muligheder for efterisolering anbefales undersøgt nærmere forud for igangsætning af dette forslag, ved indhentning af tilbud fra et certificeret indblæsningsfirma.

Foruden varmebesparelsen, vil der kunne opnås et forbedret termisk indeklima i de øverste lejligheder.

Forslag 14: Efterisolering af loft over klublokaler mod uopvarmet tagrum med 250 mm granulat.

Inden efterisolering af loft igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte.

Forslag 15: Efterisolering af skunk i klublokaler med 250 mm.

Forslag 19: Efterisolering af skråvægge med 150 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget.

• Ydervægge

Bolig:

Status: Ydervægge består overvejende af uisoleret massiv teglvæg.



Energimærkning nr.: 200044728
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: EnergiFocus ApS

Ydervægge på 2. sal består af bindingsværk bestående af træskelet med halvstens teglmur. Indvendigt er med brædder og pudslag.

Væg i klublokaler mod uopvarmet loft er udført som let væg med indvendig pladebeklædning. Væg er isoleret med 200 mm.

Forslag 7: Massive frie gavlvægge forsynes med 100 mm udvendig facadeisolering, afsluttet med puds.
Det skal bemærkes, at der kan være særlige krav til facadeudformningen, som kan vanskeliggøre en udvendig efterisolering. Reglerne for facadeændringer skal undersøges hos de lokale bygningsmyndigheder.

Foruden varmebesparelsen, vil der kunne opnås et forbedret termisk indeklima i de tilstødende lejligheder.

Forslag 11: I forbindelse med fremtidig facaderenovering foreslås udvendig efterisolering med 100 mm isoleringstykkelse.

Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed.

Udvendig isoleringsløsning er teknisk bedre end indvendige løsninger, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen.

Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

Alternativt efterisoleres indvendigt med 100 mm. Det er væsentligt, at der etableres en dampspærre på den varme side af isoleringen, som er helt tæt.

Foruden varmebesparelsen vil der kunne opnås et forbedret termisk indeklima.

Erhverv:

Status: Ydervægge består af uisolert massiv teglvæg.

Kælderydervægge mod jord er udført som uisolert betonvæg.

Væg mod uopvarmet kælderrum består af uisolert massiv teglvæg.



Energimærkning nr.: 200044728
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: EnergiFocus ApS

Forslag 24: I forbindelse med fremtidig facaderenovering foreslås udvendig efterisolering med 100 mm isoleringstykkelse.

Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed.

Udvendig isoleringsløsning er teknisk bedre end indvendige løsninger, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen.

Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

Alternativt efterisoleres indvendigt med 100 mm. Det er væsentligt, at der etableres en dampspærre på den varme side af isoleringen, som er helt tæt.

Foruden varmebesparelsen vil der kunne opnås et forbedret termisk indeklima.

Forslag 25: Isolering af uisoleret væg mod uopvarmet kælder med 200 mm mineraluld. Isolering udføres på bagside af teglvæg (kold side), evt. i træskelet og fastholdes med tråd.

Forslag 27: Kælderydervægge efterisoleres udvendigt med 100 mm velegnet isoleringsmateriale (terrænbats / drænplade).

Efterisoleringen kan evt. udføres i forbindelse med andre renoveringsopgaver, eksempelvis i forbindelse med etablering af omfangsdræn.

• **Vinduer, døre og ovenlys**

Bolig:

Status: Vinduer på trapper er monteret med 1 lag glas.

Vinduer i lejligheder er monteret med 1 lag glas, 2 lags termoglas og 2 lags energiglas. Det er skønnet, at fordelingen er:

15 % - 1 lag glas.

60 % - 2 lags termoglas.

25 % - 2 lags energiglas.

Hoveddøre er uisoleret trædøre monteret med 1 lag glas.



Energimærkning nr.: 200044728
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: EnergiFocus ApS

Forslag 12: Montering af indvendig forsatsrude med 1 lags energiglas på vinduer med 1 lag glas.

På oplukkelige vinduer monteres glasset direkte på rammen og tætningen monteres på karmen.

Foruden varmebesparelsen, vil der kunne opnås et forbedret termisk indeklima.

Forslag 16: Udskiftning af uisolerede yderdøre med 1 lag glas til isoleret tætsluttende yderdøre monteret med 2 lags energirude med varm kant.

Forslag 17: Termoglas i vinduer erstattes af energiglas i konstruktion med "varm kant" tilsluttet en mærkningsordning og energimærket A.

Besparelsesforslaget omfatter demontage og bortskaffelse af eksisterende ruder, samt montage af nye ruder i eksisterende rammer.

Erhverv:

Status: Vinduer i butikker er monteret med 1 lag glas.

Vinduer i kælder er monteret med 1 lag glas og 1 lag glas med forsatsrude/ramme. Det skønnes, at ca. 30 % er med forsatsrude/ramme.

Yderdøre til kælder+bagtrappe er nye isolerede døre, som er monteret med 2 lags energiglas.

Forslag 22: 1 lags glas i butiksvinduer og -døre erstattes af energiglas i konstruktion med "varm kant" tilsluttet en mærkningsordning og energimærket A.

Besparelsesforslaget omfatter demontage og bortskaffelse af eksisterende ruder, samt montage af nye ruder i eksisterende rammer.

Forventning om fremtidig stigning i energipriser vil gøre forslaget mere attraktivt at gennemføre.

Forslag 23: Montering af indvendig forsatsrude med 1 lags energiglas på vinduer med 1 lag glas.

På oplukkelige vinduer monteres glasset direkte på rammen og tætningen monteres på karmen.

Foruden varmebesparelsen, vil der kunne opnås et forbedret termisk indeklima.

Forslag 26: Forsatsrude/ramme fjernes og 1 lags energiglas monteres direkte på vinduesrammen og tætningen monteres på karmen.



Energimærkning nr.: 200044728
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS

• Gulve og terrændæk

Bolig:

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af uisoleret bjælkelag.

Forslag 5: Etagedæk mod uopvarmet kælder isoleres ved indblæsning af granulat. Muligheder for efterisolering anbefales undersøgt nærmere forud for igangsætning af dette forslag, ved indhentning af tilbud fra et certificeret indblæsningsfirma.

Alternativt efterisoleres der nedefra med 70 mm.

Foruden varmebesparelsen, vil der kunne opnås et forbedret termisk indeklima i stuelejlighederne.

Erhverv:

Status: Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af uisoleret bjælkelag.

Forslag 20: Etagedæk mod uopvarmet kælder isoleres ved indblæsning af granulat. Muligheder for efterisolering anbefales undersøgt nærmere forud for igangsætning af dette forslag, ved indhentning af tilbud fra et certificeret indblæsningsfirma.

Alternativt efterisoleres der nedefra med 70 mm.

Foruden varmebesparelsen, vil der kunne opnås et forbedret termisk indeklima i stuelejlighederne.

• Kælder

Bolig:

Status: Erhvervsarealer i kælder er opvarmet. Øvrige arealer i kælder er uopvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Bolig:

Status: Der er naturlig ventilation i hele ejendommen i form af oplukkelige vinduer.

Varme

• Varmeanlæg

Bolig:

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme.



Energimærkning nr.: 200044728
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS

Anlæggene er udført med isoleret varmevekslere og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

Der er 2 varmecentraler - Tranegårdsvej 29D og Gersonsvej 71:

I hver varmecentral er installeret 2 stk. pladevekslere fra 1987 af fabrikat AJVA, som er monteret med 60 mm aftagelige isoleringskapper.

• Varmt vand

Bolig:

Status: Varmt brugsvand produceres i 2 stk. 3.000 liters varmtvandsbeholdere med 100 mm isolering.

Beholdernes mærkeplader kunne ikke registreres.

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret 2 stk. cirkulationspumper med en effekt på 70 og 90 watt. Pumperne er af fabrikat Grundfos UPS 25-60.

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholdere er isoleret med 60 til 70 mm.

Varmtvandsrør i kælder er isoleret med ca. 10 mm.

Varmtvands stigstrenge er utilgængelige. Rørene skønnes, at være uisolerede.

Forslag 8: Montering af nye energibesparende, A-mærket cirkulationspumper på brugsvandsanlæg.

Forslag 10: Efterisolering af varmtvandsrør i uopvarmet kælder med 30 mm Alu-rørskåle.

Forslag 18: I forbindelse med fremtidig udskiftning af varmtvands stigstrenge isoleres disse med 20 mm Uni-rørskåle.

• Fordelingssystem

Bolig:

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg.

På varmfordelingsanlægget er monteret nedenstående automatisk modulerende pumper:

Grundfos UPE 50-120 med en effekt på 790 watt.
Grundfos Magna 50-120 med en effekt på 800 watt.



Energimærkning nr.: 200044728
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS

Varmefordelingsrør i uopvarmet kælder:
Afgreningsrør er isoleret med ca. 10 mm.
Hovedfordelingsrør er isoleret med ca. 30 mm.

Varmefordelingsrør på loft er isoleret med 30 til 50 mm.

Varmerør før veksler er isoleret med 60 til 70 mm.

- **Automatik**

Bolig:

Status: Der er monteret varmeautomatik af typen TAC 2222 (1 stk. i hver varmecentral), som styrer fremløbstemperaturen til varmeinstallationen afhængigt af udetemperaturen.

Det skønnes, at cirkulationspumpen på centralvarmeinstallationen sommerafspærres via varmeautomatikken.

Det anbefales kontrolleret og sikret, at pumpen sommerafspærres samt, at pumpens løftehøjde er korrekt indstillet.

Det er oplyst, at der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorerne til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der kan muligvis forekomme enkelte radiatorer, hvor der er monteret manuelt betjente haneventiler.

Vedvarende energi

- **Solceller**

Bolig:

Status: Etablering af solcelleanlæg er med de nuværende installations- og elpriser ikke rentabelt.

- **Varmepumper**

Bolig:

Status: Konvertering af forsyningsformen fra fjernvarme til el via varmepumpe vil ikke være rentabelt.

- **Solvarme**

Bolig:

Status: Etablering af solvarmeanlæg på ejendommen vil ikke være rentabelt.



Energimærkning nr.: 200044728
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS



EI

• Belysning

Bolig:

Status: Belysningen på hovedtrapper, bagtrapper og loft er monteret med sparepærer og almindelige glødepærer. Lyset betjenes via relæ og på loft også manuelt.

Belysningen i kælder er monteret med sparepærer. Lyset betjenes via relæ.

Belysningen i varmecentraler er monteret med lysstofrør. Lyset betjenes manuelt.

Udebelysningen er monteret med sparepærer. Lyset styres via skumringsrelæ.

Forslag 4 og 9: Glødepærer på trapper og på loft erstattes af 7 watts LED-pærer.

Det skal sikres, at lyskilden i de eksisterende armaturer kan belyse gangarealerne med minimum 50 lux.

Beregning ved udskiftning af 20 stk. på både hovedtrapper, bagtrapper og på loft.

Erhverv:

Status: Belysningen i erhvervsareal i nr. 67 er monteret med T5-rør. Lyset betjenes manuelt.

Belysningen i øvrige erhvervsarealer skønnes, at være med følgende fordeling:

- 20% - Lysstofrør.
- 40% - Halogenspots.
- 20% - Glødepærer.
- 20% - Sparepærer.

Forslag 21: Halogenspots og glødepærer erstattes af LED-lyskilder.

• Andre elinstallationer

Bolig:

Status: I fællesvaskeri er monteret:
2 stk. ældre tørretumblere af fabrikat Nyborg.
1 stk. ny og 3 stk. ældre vaskemaskiner af fabrikat Nyborg.

Vaskemaskinerne er tilsluttet koldt vand.

Forslag 3: Vaskemaskiner i fællesvaskeri tilsluttes varmt vand på maskinernes varmtvandsforbindelse.



Energimærkning nr.: 200044728
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS



Vand

• Toiletter

Bolig:

Status: Det antages, at en del toiletter i ejendommen er af ældre model med kun et skyl.

Forslag 13: Toiletter med et skyl erstattes af nye vandbesparende med stort og lille skyl.

Få en autoriseret vvs-installatør til at vurdere, om afløbsinstallationen kan fungere tilfredsstillende med en mindre vandmængde.

Beregning ved udskiftning af 20 stk.

Forventning om fremtidig stigning i vandpriser vil gøre forslaget mere attraktivt at gennemfører.

• Armaturer

Bolig:

Status: Det antages, at flere håndvask- og brusearmaturer i ejendommen er af ældre model uden vandsparerfunktion.

Forslag 2: Ældre brusearmaturer udskiftes til nye med termostatisk regulering og vandbesparende brusehoved.

Beregning ved udskiftning af 20 stk.

Forslag 6: Perlatorer i ældre håndvaskarmaturer udskiftes/monteres med nye perlatorer, monteret med vandsparerindsats.

Beregning ved udskiftning af 20 stk.



Energimærkning nr.: 200044728
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: EnergiFocus ApS

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1933
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 12079 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 2491 m²
- **Opvarmet areal:** 14570 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningskemaet/www.ois.dk.

I følge BBR-meddelelsen er varmeinstallationen "Centralvarme fra eget anlæg". Forsyningsformen er ændret til fjernvarmeforsyning. Ændringen bør fremgå af BBR.

Energipriser

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

Koldt brugsvand:	47,28 kr. pr. m ³
Fjernvarme:	160,63 kr. pr. GJ
El:	1,96 kr. pr. kWh
Fast afgift:	2.925,00 kr. pr. år

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeforbrug afregnes efter fordelingsmålere.

Det er ikke oplyst hvorvidt der ydes reduktion for termisk udsat beliggenhed.

De enkelte 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.



Energimærkning nr.: 200044728
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: EnergiFocus ApS

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energjudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitligt årlige energjudgifter
Lejligheder på 17 til 22 m ²	19,5	1.100 kr.
Lejlighed på 36 m ²	36	2.000 kr.
Lejlighed på 79 m ²	79	4.300 kr.
Lejligheder på 86 til 90 m ²	88	4.800 kr.
Lejligheder på 94 til 99 m ²	96,5	5.300 kr.
Lejligheder på 100 til 109 m ²	104,5	5.700 kr.
Lejligheder på 111 til 120 m ²	115,5	6.300 kr.
Lejligheder på 130 til 139 m ²	134,5	7.300 kr.
Lejligheder på 141 til 144 m ²	142,5	7.700 kr.
Lejligheder på 155 til 161 m ²	158	8.600 kr.
Lejligheder på 191 m ²	191	10.400 kr.
Opvarmet erhvervsareal på 2.491 m ²	2491	134.500 kr.



Energimærkning nr.: 200044728
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus 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 energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.

Ordningen administreres af Sekretariatet for Energieffektive Bygninger (SEEB, www.mærkdinbygning.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 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:

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



Energimærkning nr.: 200044728
Gyldigt 5 år fra: 24-01-2011
Energikonsulent: Søren Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: EnergiFocus ApS

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Søren Pedersen	Firma:	EnergiFocus ApS
Adresse:	Strandvejen 41, Hørby 4300 Holbæk	Telefon:	21370313
E-mail:	shp@energifocus.dk	Dato for bygnings- gennemgang:	10-01-2011

Energikonsulent nr.: 251199

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