



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Ejbyvej 184A
Postnr./by: 2610 Rødovre
BBR-nr.: 175-015205-001
Energimærkning nr.: 200014451
Gyldigt 5 år fra: 02-06-2009

Energikonsulent: Søren Pedersen

Firma: EnergiFocus 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.



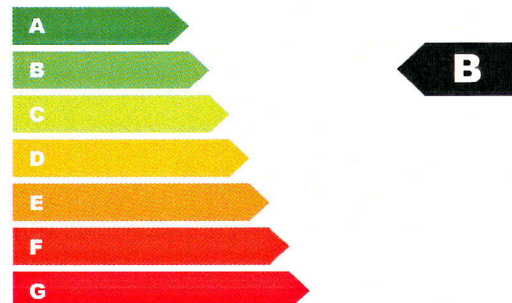
Oplyst varmeforbrug

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 100.720 kr./år
- **Forbrug:** 14.106,5 m³ naturgas
- **Oplyst for perioden:**
Naturgas: 20-04-2007 - 26-04-2008

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

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparelsesforslag

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

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

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



Energimærkning nr.: 200014451
Gyldigt 5 år fra: 02-06-2009
Energikonsulent: Søren Pedersen



Firma: EnergiFocus ApS

• Samlet besparelse på varme	0	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	0	kr./år
• Besparelser i alt	0	kr./år
• Investeringsbehov	0	kr. inkl. moms

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis forslagene gennemføres vil det forbedre bygningens energimærkning til karakteren: **B**

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 forbedringer	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.inkl.moms
1 Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder	56 kWh el 835,5 m ³ naturgas	6.100 kr.
2 Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum med 150 mm.	53 kWh el 816,4 m ³ naturgas	6.000 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkningen omfatter 1 bygning med 12 boliger og et opvarmede areal på 1.258 m².

Ejendommen er beliggende Ejbyvej 184A til 186F, 2610 Rødovre.

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



Energimærkning nr.: 200014451
Gyldigt 5 år fra: 02-06-2009
Energikonsulent: Søren Pedersen

Firma: EnergiFocus ApS



Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen.

Ejendommen opført i 1985 og i betragtning af dette i god isoleringsmæssig stand. Der er ingen forslag til energimæssigt rentable forbedringer. Der kan udføres forbedringer, men disse vil ikke være rentable når de nuværende energipriser tages i betragtning.

Energimærket er udført i energimærkningsprogrammet Energy08, version 1.1.3435.25134.
Det samlede oplyste forbrug er beregnet på baggrund af oplyst forbrug i 6 boliger.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 200 mm mineraluld.

Forslag 2: Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum med 150 mm. Forslag kræver at gangbro hæves. Hvor der er etableret fast gulv, skal hele gulvet hæves.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som ca. 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt af en halvstens teglmur og indvendigt af letbeton. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluld. Væg i udnyttet tagrum mod uopvarmet loftsrum er udført som let væg med indvendig pladebeklædning. Væg skønnes isoleret med 200 mm mineraluld.

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Vinduer og døre er oprindeligt monteret med 2 lags termorude. Ca. 60 % af vinduerne er løbende blevet udskiftet til energiruder. Ovenlys er monteret med 2 lags termorude.

Forslag 1: Udskiftning af 2 lags termoruder i vinduer til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk er ifølge det indhentede tegningsmateriale udført i beton med strøgulve og isoleret med 100 mm mineraluld mellem strøer. Under betonen er isoleret med 200 mm.

Ventilation

• Ventilation



Energimærkning nr.: 200014451
Gyldigt 5 år fra: 02-06-2009
Energikonsulent: Søren Pedersen

Firma: EnergiFocus ApS



Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele ejendommen i form af oplukkelige vinduer og aftrækskanaler i bad og køkken (manuelt betjente ventilatorer), samt spalteventiler i vinduer.

Varme

- **Varmeanlæg**

Status: Ejendommen opvarmes med naturgas. Der er installeret 1 stk. kondenserende Baxi 28 Fi kedel i hver bolig.

- **Varmt vand**

Status: Varmt brugsvand produceres via varmtvandsbeholdere der er integreret i kedel. Der er ingen varmtvandscirkulation.

- **Fordelingssystem**

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Cirkulationspumper for varmeinstallationen er indbygget i hver kedelunit.

- **Automatik**

Status: Kedelautomatikken styre fremløbstemperaturen efter udetemperatur. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at kedlerne stilles i sommerdrift.

EI

- **Andre elinstallationer**

Status: Ved udskiftning af elforbrugende udstyr anbefales det generelt, at der vælges apparater med energimærkning A, A+ eller A++, da anvendelse af elforbrugende udstyr kan medføre et væsentligt energiforbrug, som ikke indgår i beregningen af energimærket.



Energimærkning nr.: 200014451
Gyldigt 5 år fra: 02-06-2009
Energikonsulent: Søren Pedersen



Firma: EnergiFocus ApS

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1985
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Kedel, Naturgas
- **Supplerende opvarmning:** Ikke oplyst
- **Boligareal ifølge BBR:** 1110 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 1158 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Række/kædehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

I en enkelt bolig er tagrummet inddraget i boligarealet med ca. 48 m². Ombygningen er ikke registreret i BBR.

Energipriser

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

Naturgas:	7,14 kr. pr. m ³
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	0,00 kr. pr. år

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeforbrug afregnes individuelt med forsyningsselskabet.

De enkelte 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	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
------	------------------------	--------------------------------------



Energimærkning nr.: 200014451
Gyldigt 5 år fra: 02-06-2009
Energikonsulent: Søren Pedersen



Firma: EnergiFocus ApS

Rækkehus på 92-96 m ²	94	8.100 kr.
Rækkehus på ca. 144 m ²	144	12.400 kr.



Energimærkning nr.: 200014451
Gyldigt 5 år fra: 02-06-2009
Energikonsulent: Søren Pedersen

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 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 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. 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:	Søren Pedersen	Firma:	EnergiFocus ApS
Adresse:	Bredstensvej 1, 2610 Rødovre	Telefon:	21370313
E-mail:	shp@energifocus.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-05-2009

Energikonsulent nr.: 103272

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