



## Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Strandvejen 211A  
 Postnr./by: 2900 Hellerup  
 BBR-nr.: 157-189174  
 Energimærkning nr.: 200030099  
 Gyldigt 5 år fra: 08-04-2010  
 Energikonsulent: Ole Søndergaard  
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: RIOS 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 95805 kr./år
- Forbrug: 700 GJ fjernvarme

- Oplyst for perioden:  
GJ fjernvarme: 01/01/09 - 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



C

Højt forbrug

### Besparelsesforslag

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi.

Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres - fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken.

Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

### Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet ([www.ebst.dk/br08.dk](http://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:

| Besparelsesforslag                                                                    | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse i kr. |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| 1 Efterisolering af loft i kælder med 100 mm mineraluld afsluttet med godkendt plade. | 18 GJ Fjernvarme                 | 2480 kr.               |



Energimærkning nr.: 200030099  
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2010  
Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S



|                                                         |                  |           |
|---------------------------------------------------------|------------------|-----------|
| 2 Efterisolering af vandret loft med 250 mm mineraluld. | 24 GJ Fjernvarme | 3170 kr.  |
| 3 Udskiftning af termovinduer med lavenergivinduer.     | 83 GJ Fjernvarme | 11200 kr. |

## Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er en etageejendom opført i 1982 omfattende i alt 24 beboelseslejligheder fordelt på 4 etager samt dele af tagetagen. Der er sikkerhedsrum i kælder.

Ejendommen er gennemgået sammen med Søren Malling. Der var adgang til en repræsentativ lejlighed.

Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er aflæst på tegninger eller skønnede af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring.

Ejendommen er forudsat fuldt beboet og opvarmet til 20 °C.

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet projekt på arbejdet. Der gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse. Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. Det anbefales at indhente 1 eller flere tilbud.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

#### • Tag og loft

Status: Vandret loft i tagetage er 210mm huldækselementer med 100 mm isolering.  
Skråvægge samt skunkvægge er isoleret med 100 mm mineraluld og afsluttet med gips.

Forslag 2: Efterisolering af vandret loft med 250 mm mineraluld.

#### • Ydervægge

Status: Ydervægge er hulvægge med for- og bagmur i tegl isoleret med 75 mm mineraluld.  
Lette ydervægge ved altaner er isolerede med 100 mm mineraluld.

#### • Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer i ejendommen er termoruder.

Fugerne er plast fuger. Disse er tætte men slidte.

Forslag 3: Udskiftning af termovinduer med lavenergivinduer.



Energimærkning nr.: 200030099  
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2010  
Energikonsulent: Ole Søndergaard      Firma: RIOS A/S



## • Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod uopvarmet kælder er 22mm trægulve på strøer oven på 200 mm filigrandæk. Der er isoleret med 50 mm A- batts.  
Terrændæk er 22mm trægulve på strøer oven på 180 mm armeret betondæk og 150 mm kapilarbrydende lag. Der er isoleret med 50 mm A-batts.

Forslag 1: Efterisolering af loft i kælder med 100 mm mineraluld afsluttet med godkendt plade.

## • Kælder

Status: Der er 379 kvm kælder under ejendommen.

## Ventilation

### • Ventilation

Status: Ejendommen er naturligt ventileret.  
Der er mekanisk udsugning i køkkener og bade.  
Aggregatet til mekanisk udsugning står på øverste loft.

## Varme

### • Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Fjernvarmeveksleren er en helloddet plade veksler fra 1995 og findes i ejendommens varmecentral i kælderen. Veksleren er med 40 mm isolering.

Det oplyste fjernvarmeforbrug er klimakorrigeret af energikonsulenten og dette forbrug ligger under gennemsnittet for etageboliger i henhold til erfaringsnøgletal.

### • Varmt vand

Status: Det varme brugsvand opvarmes i en varmtvandsbeholder på 1500 liter af mærket Kähler & Breum fra 1995. Varmtvandsbeholderen er skønnet isoleret med 100 mm isolering.  
Varmtvandsrør er gennemsnitsligt 1" rør med 30 mm isolering, der løber i kælderen.

Cirkulationspumpen til det varme brugsvand er en 3-trins pumpe af mærket UPS 25-25 med en effekt på 30-70 W.

Det anbefales at isolere mandedækslet på varmtvandsbeholderen med en aftagelig isoleringskappe.  
Investeringen anslåes til 2500kr og der vurderes at det vil give en årlig besparelse på ca. 500kr.

### • Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet til centralvarmen er et 2-strengsanlæg. Varmerør i kælderen er gennemsnitligt 5/4" rør med 40 mm isolering.

Cirkulationspumpen til fordeling af varme er en trinløs pumpe af typen UPE 50-60 med en effekt på 50-450 W.



Energimærkning nr.: 200030099  
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2010  
Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S



## • Automatik

Status: Der er automatik til central styring af varmeanlægget i form af en klimastat, af mærket Danfoss, der styrer fremløbstemperatur til radiatorerne efter udetemperaturen.

Der er termostatventiler på alle radiatorer.

## El

### • Belysning

Status: Belysningen i trappeopgange er med glødepærer og lysstofrør. Belysningen styres via trappeautomatik.

Belysningen i kælder er med 36 W lysstofrør der styres manuelt.

Det anbefales at glødepærer løbende udskiftes med lavenergipærer.

### • Andre elinstallationer

Status: Der er elevatorer i ejendommen.

## Vand

### • Vand

Status: Toiletterne i ejendommen vurderes at være med lavt vandforbrug.

De vandforbrugende armaturer i køkkener og badeværelser er med individuelle vandforbrug, dette vurderes samlet at svare til et middel vandforbrug.

På de vandforbrugende installationer kan det anbefales at der monteres vandbegrænsere. Det sparer sig selv hjem på et par år.

Der anbefales generelt en periodevis kontrol af vandmåleren, for at hindre unødvendig spild fra f.eks. dryppende vandhaner, løbende cisterner, utætte rør m.m.

## Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1982
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (GJ)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 2567 m<sup>2</sup>



Energimærkning nr.: 200030099  
 Gyldigt 5 år fra: 08-04-2010  
 Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S



- Erhvervsareal ifølge BBR: 37 m<sup>2</sup>
- Opvarmet areal: 2604 m<sup>2</sup>
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er registreret 37 kvm erhverv på BBR som ikke længere fungerer som erhverv.  
 I øvrigt er der overensstemmelse mellem oplysninger i BBR og de faktiske forhold på ejendommen.

## Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:
 

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Varme:                | 134 kr./GJ            |
| Fast afgift på varme: | 1462 kr./år           |
| El:                   | 2 kr./kWh             |
| Vand:                 | 35 kr./m <sup>3</sup> |

## Sådan opgøres varmeregningen

I ejendommen anvendes korrektionsfaktor til beregning af varmeafregningen for udsat beliggende lejligheder, så der tilstræbes en ensartet varmeudgift per kvadratmeter.

## 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 <sup>2</sup> | Gennemsnitlig årlig energiudgift |
|---------------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| Strandvejen 211A:St Th                | 81                     | 2980 kr.                         |
| Strandvejen 211A:St Tv                | 106                    | 3899 kr.                         |
| Strandvejen 211A:1 Th, 2 Th           | 101                    | 3715 kr.                         |
| Strandvejen 211A:1 Tv, 2 Tv           | 90                     | 3311 kr.                         |
| Strandvejen 211A:3 Th                 | 178                    | 6548 kr.                         |
| Strandvejen 211A:3 Tv (37kvm erhverv) | 155                    | 5702 kr.                         |
| Strandvejen 211B:St Th                | 81                     | 2980 kr.                         |
| Strandvejen 211B:St Tv                | 94                     | 3458 kr.                         |
| Strandvejen 211B:1 Th, 2 Th           | 89                     | 3274 kr.                         |
| Strandvejen 211B:1 Tv, 2 Tv           | 90                     | 3311 kr.                         |
| Strandvejen 211B:3 Th, 3 Tv           | 155                    | 5702 kr.                         |
| Strandvejen 211C:St Th                | 85                     | 3127 kr.                         |
| Strandvejen 211C:St Tv                | 94                     | 3458 kr.                         |
| Strandvejen 211C:1 Th, 2 Th           | 89                     | 3274 kr.                         |
| Strandvejen 211C:1 Tv, 2 Tv           | 93                     | 3421 kr.                         |
| Strandvejen 211C:3 Th                 | 155                    | 5702 kr.                         |



Energimærkning nr.: 200030099  
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2010  
Energikonsulent: Ole Søndergaard

Firma: RIOS A/S



Strandvejen 211C:3 Tv

161

5923 kr.



Energimærkning nr.: 200030099  
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2010  
Energikonsulent: Ole Søndergaard      Firma: RIOS 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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, [www.femsek.dk](http://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 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](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent

|                  |                                                    |                                 |             |
|------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------|-------------|
| Energikonsulent: | Ole Søndergaard                                    | Firma:                          | RIOS A/S    |
| Adresse:         | Willemoesgade 47 2100<br>København Ø               | Telefon:                        | 35 38 79 88 |
| E-mail:          | <a href="mailto:energi@rios.dk">energi@rios.dk</a> | Dato for<br>bygningsgennemgang: | 18-03-2010  |

Energikonsulent nr.: 100068

Se evt. [www.femsek.dk](http://www.femsek.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.