



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Strandvejen 138
Postnr./by: 2900 Hellerup
BBR-nr.: 157-188224-001
Energimærkning nr.: 200058816
Gyldigt 10 år fra: 12-04-2012
Energikonsulent: Anja Wilhelm
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Kuben Management A/S



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
Udgift inkl. moms og afgifter: 161.435 kr./år Forbrug: 1.038,87 GJ fjernvarme Oplyst for perioden: Fjernvarme: 01-01-2011 - 31-12-2011 Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenten, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.	Lavt forbrug A B C D E F G Højt forbrug

Besparelsesforslag
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 Udskiftning af cirkulationspumpe til varmt brugsvand.	482 kWh el	1.000 kr.	1.700 kr.	1,8 år
2 Udskiftning af cirkulationspumpe til radiator kredsen.	1.284 kWh el	2.600 kr.	6.900 kr.	2,7 år
3 Efterisolering af vinduesbrystninger.	93,71 GJ fjernvarme	7.300 kr.	163.000 kr.	22,4 år
4 Efterisolering af etageadskillelse mod kælder.	120,36 GJ fjernvarme	9.400 kr.	250.000 kr.	26,8 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.



Energimærkning nr.: 200058816
Gyldigt 10 år fra: 12-04-2012
Energikonsulent: Anja Wilhelm
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Kuben Management A/S



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	16.411	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	3.678	kr./år
• Samlet besparelse på vand	0	kr./år
• Besparelser i alt	20.089	kr./år
• Investeringsbehov	421.552	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 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:



Energimærkning nr.: 200058816
Gyldigt 10 år fra: 12-04-2012
Energikonsulent: Anja Wilhelm
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Kuben Management A/S



Forslag til forbedring	Årlig	Årlig
	besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms
5 1-skyls toilet udskiftes til nyt vandbesparende 2-skyls toilet.	6,40 m ³ koldt brugsvand	300 kr.
6 Udskiftning af termoruder i vinduer til energiruder.	119,64 GJ fjernvarme	9.300 kr.
7 Udskiftning af hoveddøre.	3,71 GJ fjernvarme	300 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er opført i 1920 og har løbende fået lavet nye tiltag, bl.a. er etageadskillelsen mod loftet efterisoleret og alle rør i kælderen er efterisoleret.

Ejendommen består af en bygning beliggende på Strandvejen 138 og 138A med 19 lejligheder. Kælder og loft anvendes bl.a. til opmagasinering, og der er indrettet vaskerum i kælderen.

Boligen har et energiforbrug svarende til et årligt forbrug på 109 kWh/m², hvilket ligger under middelforbruget af denne type etageejendomme.

Det beregnede forbrug på varme er ca. 11% lavere end det oplyste forbrug i 2011, hvilket er en god overensstemmelse. Forskellen kan skyldes, at beregningerne ikke tager hensyn til beboernes adfærd, som er med til at begrænse eller forøge forbruget, programmet regner med en gennemsnitlig indetemperatur på 20 grader hele døgnet i hele bygningen, eller der er lejligheder, der er ubeboet.

Energimærkningen er baseret på Håndbog for Energikonsulenter 2008 version 3. Data er baseret på oplysninger fra bestyrelsesmedlemmer samt egne opmålinger og besigtigelser. De under klimaskærmen anvendte værdier for specifikt varmetab (U-værdier) er generelt taget fra Håndbog for Energikonsulenter.

Priser for udførelse af energibesparende foranstaltninger indeholder et skøn. Det anbefales at indhente flere uafhængige tilbud. Dette sikrer den bedste pris, og giver et mere præcist billede af det enkelte spareforslag.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Etageadskillelsen mellem øverste etage og loftrummet er isoleret ved indblæsning af hulrumsisolering. I de lejligheder, hvor loftrummet er udnyttet til beboelse, er der ifølge tegningsmaterialet isoleret med 250 mm isolering.



Energimærkning nr.: 200058816
Gyldigt 10 år fra: 12-04-2012
Energikonsulent: Anja Wilhelm
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Kuben Management A/S

• Ydervægge

Status: Ydervæggene fremstår i den oprindelige tykkelse. Vinduesbrystningerne er ifølge oplysninger ved besigtigelse ikke efterisoleret med undtagelse af enkelte lejligheder. Der er stillet forslag til efterisolering af vinduesbrystninger.

Forslag 3: Efterisolering af vinduesbrystninger med 100 mm.

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Der er termoruder (fra 1988) i hele bygningen. Dørene mod vejen er ældre uisolerede døre med 1 lags glas, og dørene i gården er massive isolerede døre. Der er stillet forslag til udskiftning af vinduer til energiruder og udskiftning af døre mod vejen.

Forslag 6: Udskiftning af termoruder i vinduer. Termoruder udskiftes til energiruder i eksisterende vinduer.

Forslag 7: Udskiftning af hoveddøre til nye isolerede døre med energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mod kælderen, som er uopvarmet, er ikke isoleret. Den består af flere bræddelag med lerindskud og pudslag. Der er stillet forslag til efterisolering mellem bjælkerne.

Forslag 4: Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder med 40-50 mm mineraluld mellem bjælkerne.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer. Bygningen regnes som værende tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre skønnes at være intakte.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme. Installationen er opført efter fjernvarmeværkets krav om indirekte tilslutning gennem en varmeveksler. Varmeveksleren er dækket med en isolerende kappe.



Energimærkning nr.: 200058816
Gyldigt 10 år fra: 12-04-2012
Energikonsulent: Anja Wilhelm
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Kuben Management A/S



• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i to stk varmtvandsbeholdere fra Vølund år 2000 på henholdsvis 300L og 500L. På brugsvand cirkulation retur er der monteret en pumpe fra Smedegaard type Vario 25V. Pumpen kan erstattes med en nyere pumpe i energiklasse A.

Forslag 1: Udskiftning af cirkulationspumpe til brugsvand med en nyere pumpe i energiklasse A som fx Alpha 2 25-40. Pumpen leveres med en isoleringskappe som emballage.

• Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Til cirkulation af centralvarmevand gennem radiatorkredsen er monteret en pumpe af fabrikat Grundfos UPS 40-60/2 F. Pumpen kan erstattes med en nyere pumpe i energiklasse A.

Forslag 2: Udskiftning af cirkulationspumpe til rumopvarmning med en nyere pumpe i energiklasse A som fx Magna 40-100. Pumpen leveres med en isoleringskappe som emballage.

• Automatik

Status: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. I varmecentralen er der automatik, der regulerer fremløbstemperaturen til radiatorerne efter udetemperaturen.

EI

• Belysning

Status: Udebelysningen mod gade og i gården består af lavenergi lys. På for- og bagtrappe, loftet og i kælderen består belysningen generelt af lavenergipærer. Der er bevægelsesføler på bagtrappen, på loftet og i kælderen. De få steder, hvor der stadigvæk er glødelamper tilbage, bliver de løbende udskiftet, når de går ud.

Vand

• Toiletter

Status: Det er oplyst ved besigtigelsen, at toiletterne i overvejende grad er af typen med stort og lille skyl. Dog er der stadig et antal gamle 1-skyls toiletter.

Forslag 5: Gamle 1-skyls toiletter udskiftes til nye vandbesparende toiletter med stort og lille skyl. Da det eksakte antal af gamle toiletter ikke er konsulenten kendt, er besparelsesforslaget baseret på udskiftning af et toilet. Det må forventes, at rentabiliteten forbedres ved samtidig udskiftning af flere toiletter.



Energimærkning nr.: 200058816
Gyldigt 10 år fra: 12-04-2012
Energikonsulent: Anja Wilhelm
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Kuben Management A/S

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1920
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 2629 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 149 m²
- **Opvarmet areal:** 2778 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

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

Energipriser

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

Koldt brugsvand:	35,00 kr. pr. m ³
Fjernvarme:	77,56 kr. pr. GJ
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	773.746,50 kr. pr. år

Sådan opgøres varmeregningen

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.



Energimærkning nr.: 200058816
Gyldigt 10 år fra: 12-04-2012
Energikonsulent: Anja Wilhelm
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Kuben Management A/S

Type	Areal i m ²	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
Strandvejen 138 st. tv.	91	5.300 kr.
Strandvejen 138 4. th.	108	6.300 kr.
Strandvejen 138A st. mf.	109	6.400 kr.
Strandvejen 138 1-3 th.	111	6.500 kr.
Strandvejen 138A 1-3 tv.	112	6.600 kr.
Strandvejen 138A 4. th.	146	8.500 kr.
Strandvejen 138A 1-3 th.	147	8.600 kr.
Strandvejen 138 st. th.	163	9.500 kr.
Strandvejen 138 1-3 tv.		
Strandvejen 138A 4. tv.	180	10.500 kr.
Strandvejen 138 4. tv.	233	13.600 kr.
Strandvejen 138A st. th. - erhverv.	70	4.100 kr.
Strandvejen 138A st. tv. - erhverv.	79	4.600 kr.



Energimærkning nr.: 200058816
Gyldigt 10 år fra: 12-04-2012
Energikonsulent: Anja Wilhelm
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Kuben Management 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 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.: 200058816
Gyldigt 10 år fra: 12-04-2012
Energikonsulent: Anja Wilhelm
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Kuben Management A/S



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:	Anja Wilhelm	Firma:	Kuben Management A/S
Adresse:	Dusager 22 8200 Århus N.	Telefon:	7222 6274
E-mail:	anw@nrgi-raadgivning.dk	Dato for bygnings- gennemgang:	30-03-2012

Energikonsulent nr.: 250746

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