



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Herlev Torv 13
 Postnr./by: 2730 Herlev
 BBR-nr.: 163-016583
 Energimærkning nr.: 200020947
 Gyldigt 5 år fra: 23-09-2009
 Energikonsulent: Carl Ove Hansen
 Firma: Topdahl ApS



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke bygninger til handel og service samt offentlige bygninger.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 78994 kr./år
 - Forbrug: 119 MWh fjernvarme
 - Oplyst for perioden: 01/01/08 - 31/12/08
- Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



D

Højt forbrug

Besparesesforslag

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

Besparesesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af tagkonstruktion.	17 MWh Fjernvarme , 38 kWh el	5240 kr.	61246 kr.	11.7 år
2 Eksisterende cirkulationspumpe for varmt brugsvand skiftes til energisparepumpe.	508 kWh el	1020 kr.	5000 kr.	4.9 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. 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.



Energimærkning nr.: 200020947

Gyldigt 5 år fra: 23-09-2009

Energikonsulent: Carl Ove Hansen

Firma: Topdahl ApS



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:

• Samlet besparelse på varme:	5200	kr./år
• Samlet besparelse på el:	1090	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	6300	kr./år
• Investeringsbehov:	66200	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **D**

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.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen Herlev Torv 13 (matr. nr. 28 B, Herlev) består af en bygning.

Bygningen har 3 etager og er indrettet med 2 beboelseslejligheder, kontorlejemål og butiksljemål.

I flg. BBR-Meddelelse (af 03-09-2009) er det bebyggede areal 312 m²

Bygningen er opført i 1955 og har (i flg. BBR-Meddelelse) et boligareal på 339 m² og et erhvervsareal på 733 m².

Anvendelses kode 320

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter 2008 - version 2" gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt er der foretaget skøn baseret på byggeskik på opførelsetidspunktet.

Det faktiske, klimakorrigerede varmekonsum er oplyst til 119 MWh/år svarende til 101 kWh/m²/år.

Det her beregnede, teoretiske energibehov er 127 MWh/år svarende til 107 kWh/m²/år.

Forskellen på det faktisk og det beregnede forbrug kan f. eks. skyldes at ikke alle lokaler er opvarmet som forudsat eller at bygningens isoleringstilstand er bedre end beskrevet,

Der er - efter aftale med rekvirente - ikke foretaget destruktive undersøgelser på ejendommen.

Bygningsgennemgang er foretaget med assistance af ejd.funktionær Franck Voss.



Energimærkning nr.: 200020947
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2009
Energikonsulent: Carl Ove Hansen Firma: Topdahl ApS



Der føres - til brug for energistyring - månedlige notater vedr. forbrug og driftsforhold.

Den samlede fjernvarmeregning fra Vestforbrænding I/S fordeles mellem lejerne.

Varmefordelingsregnskabet udarbejdes af firmaet Ista (anlægs nr. 10911K)

Fordelingen af varmeudgifterne sker som:

- a) Fast andel (ca. 25% af udgiften) fordeles efter varmfordelingstal.
- b) Fast andel, varmt vand (ca. 17% af udgiften) fordeles efter værelsehaneandele.
- c) Variabel udgift, rumopvarmning (ca. 58% af udgiften) fordeles i h.t. registreringer på radiatormålere

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er hanebåndsspær med en hældning på ca. 45°. Tagbelægningen er røde falstagsten. Loftsetagen benyttes til opbevaring. Adskillelsen mellem loftsetage og tagrummet (hanebåndene) er isoleret med ca. 5 cm mineraluld. Etageadskillelsen mod øverste lejlighed er 15 cm letbetonblokke med ca. 10 cm afretning og slidlag.

Forslag 1: Efterisolering af tagkonstruktion. Det vil være muligt at isolere skunke og hanebåndsløft. Alternativt kan det samlede tag efterisoleres, hvilket dog indebærer at tagbelægningen skal de- og remonteres. Denne løsning skønnes kun realistisk hvis tagbelægningen af anden grund skal skiftes.

• Ydervægge

Status: Bygningen er opført i søjle-drager system med facader i blank rødsens murværk med felter af letbeton.

Facaderne betragtes som opført i massivt murværk (ca. 36 cm)

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer på 1. og 2. sal er træ/alu vinduer som Velfac med energiruder.

Vinduer i stueetagen er almindelige termoruder med enkelte energiruder og nogle enkelte små vinduer med 1-lags glas.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelserne er udført af hulrumsdæk med hård belægning eller trægulv på strøer

• Kælder

Status: Kældervægge mod jord er ca. 35 cm. beton.

Kældergulvet er afrettet råbeton.



Energimærkning nr.: 200020947
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2009
Energikonsulent: Carl Ove Hansen Firma: Topdahl ApS



Kælderen, der benyttes til lager og varmecentral, betragtes som værende inden for den opvarmede del af klimaskærmen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Luftsiftet i bygningen sker ved naturlig ventilation gennem lodrette kanaler.

Varme

- Køling

Status: For erhvervslokalerne er der monteret split-anlæg.
Anlægget betragtes som produktionsudstyr og er ikke medregnet i energimærket.

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes v.hj.a. fjernvarme fra I/S Vestforbrændingen leveret gennem energimåler (nummer ej kendt) (visning ved bygningsgennemgangen 1551,759 MWh / 55223,34 m³ / 1187 h) til 2 stk. pladevarmeveksler (fabr. RECI, uden mærkeplade)
Ved bygningsgennemgangen var kun en veksler indkoblet.

Radiatorvandet cirkuleres i to-strengt rørsystem v.hj.a. 2 stk. pumper (fabr. Grundfos, type UPE 50-60, 50-450W) og (fabr. Grundfos, type UMC 50-30, 50-235W) hvoraf er i reserve.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i 1 stk. fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholdere (fabr. Reci, GE4x18RAS-3, 750 l, 56 kW, 2007).
Temperaturen på det varme vand reguleres v.hj.a. temperaturventil.

Det varme vand cirkuleres i rørsystemet v.hj.a. pumpe (Smedegaard, Vario 25V, 80 W)

For korrosionsbeskyttelse af varmtvandsinstallationen er der monteret katodisk beskyttelse (fabr. Krüger)

Forslag 2: Eksisterende cirkulationspumpe for varmt brugsvand skiftes til energisparepumpe.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingsledninger for radiatoranlæg og varmt brugsvand er fremført under loft kælder.

- Automatik

Status: Fremløbstemperaturen på radiatorvandet reguleres v.hj.a. elektronisk reguleringspanel (Honeywell Aquatrol W964E).

Radiatorerne er forsynet med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Belysningen i fælles arealerne er lavenergilamper (9-20W)



Energimærkning nr.: 200020947
 Gyldigt 5 år fra: 23-09-2009
 Energikonsulent: Carl Ove Hansen Firma: Topdahl ApS



• Hårde hvidevarer

Status: I fællesvaskeriet er der monteret

1 stk. vaskemaskine, Miele Novotronic W844
 1 stk. Tørretumbler, Miele T5211

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1955
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 339 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 733 m²
- Opvarmet areal: 1182 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der umiddelbart god overensstemmelse mellem de i BBR-Meddelelse af 3-9-2009 anførte oplysninger og der faktiske forhold.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	305.2 kr./MWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 200020947
Gyldigt 5 år fra: 23-09-2009
Energikonsulent: Carl Ove Hansen

Firma: Topdahl 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 bygninger skal sælger eller udlejer fremlægge en ikke over 5 år gammel energimærkning. Ejendomme, som er større end 1000 m², samt alle offentlige ejendomme 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 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

Energikonsulent

Energikonsulent: Carl Ove Hansen
Adresse: Lerhøj 17 2880 Bagsværd
E-mail: carlove@topdahl.dk

Firma: Topdahl ApS
Telefon: 33 313 313
Dato for bygningsgennemgang: 08-09-2009

Energikonsulent nr.: 103004

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