



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Søparken 2
Postnr./by: 4140 Borup
BBR-nr.: 259-152873
Energimærkning nr.: 200024066
Gyldigt 5 år fra: 17-11-2009
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen
Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Topdahl ApS



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 103369 kr./år
- Forbrug: 116 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 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



Højt forbrug

Besparelsesforslag

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

Ved det nuværende pris- og renteniveau kan det ikke betale sig at gennemføre energiforbedringer.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkningen omfatter etageboligerne (bygning 1 til 6, ialt 6 bygninger) som er en del Andelsboligforeningen Borup Søpark. Bygningerne har adressen Søparken 2-46, 4140 Borup, Køge. matr.nr. 1 DN.

Etageboligerne er opført i 2007, og har et samlet areal på 1712 m².

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

Bygningerne er i en god energimæssig stand, og der er ikke fundet nogle besparelsesforslag.

Bygningsgennemgangen er foretaget med assistance af beboer Michael Ferre Jensen.

De enkelte boliger afregner udgiften til Naturgas, el og vand direkte med forsyningsværkerne. Der foretages således ikke samlet aflæsning og notering af målerstande og driftsforhold.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter 2008 version 3" gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen.

Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt er der foretaget skøn.

Det her beregnede, teoretiske energibehov (121 MWh) ligger forholdsvis tæt på det oplyste klimakorrigerede



Energimærkning nr.: 200024066
Gyldigt 5 år fra: 17-11-2009
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS



forbrug (116 MWh).

Brugstiden er skønnet til at være ca. 168 timer pr. uge (hele døgnet).

Det opvarmede areal fremkommer således:

Bygning 1, 4 stk. Bolig på 56 m² = 224 m²
Bygning 2, 4 stk. Bolig på 56 m² = 224 m²
Bygning 3, 4 stk. Bolig på 74 m² = 296 m²
Bygning 4, 4 stk. Bolig på 74 m² = 296 m²
Bygning 5, 4 stk. Bolig på 84 m² = 336 m²
Bygning 6, 4 stk. Bolig på 84 m² = 336 m²
Ialt 1712 m²

Det forudsættes at bygningerne er opvarmet til 20°C.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er med gitterspær med en taghældning på ca. 25 grader belagt med teglsten.
Loftet er isoleret med 100 mm. mineraluld batts + 300 mm. granulat.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene er en ca. 420 mm. tyk hulmur med ½ sten, ca. 200 mm. isolering og ca. 100 mm. letbeton som bagvæg.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre er med lavenergiruder, med friskluft aftræk i rammen.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvbelægningen i boligerne er trægulve samt fliser/beton i badeværelser.
Terrændækket er opbygget af beton og 150 mm. isolering og kapillarbrudende lag.

• Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

• Ventilation

Status: Ventilationen i bygningen foregår v.h.a. udsugningsanlæg, monteret på loftet, som betjener toiletter og emhætter i køkkener i boligerne.



Energimærkning nr.: 200024066
Gyldigt 5 år fra: 17-11-2009
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

Der var ved bygningsgennemgangen ikke adgang til udsugningsanlæggene.

Benyttede luftmængder m.v. er fundet med baggrund i håndbogens bilag 5.1.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke etableret mekanisk køling i bygningerne.

- Varmeanlæg

Status: Boligerne har individuel fjernvarmeforsyning, med afregningsmåler.
Rumopvarmning sker gennem en fjernvarmeforsynet varmeveksler indbygget i en fjernvarme-unit fabr. Gemina Termix. Den er forsynet med en lavenergi cirkulationspumpe, fabr. Grundfos Alpha+ 15-40 (25-45W).

Varmeanlægget er et to-strengt anlæg med radiatorer under og foran vinduerne. Der er gulvvarme i badeværelserne, og nogle har gulvvarme overalt. Varmeanlægget er forsynet med termostatventiler.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i de enkelte boliger i en gennemstrømningsveksler indbygget i fjernvarme-uniten. Der er ikke varmtvandscirkulation på anlæggene.

- Fordelingssystem

Status: Fremføringen af centralvarme og brugsvandsinstallationerne sker - fra fordelingsstykker - som skjult installation i gulvene.

- Automatik

Status: Fremløbstemperaturen til varmeanlæggene reguleres v.h.j.a. en fremløbstermostat indbygget i de enkelte fjernvarme-units samt termostater på de enkelte radiatorer.

EI

- Belysning

Status: Udendørsbelysningen består primært af skotlamper med lavenergipærer.

Vand

- Vand

Status: Der er monteret vandbesparende dobbeltskyls toiletter i boligerne.

Bygningernes samlede vandforbrug er beregnet til 0,76 m³/m².
Da landsgennemsnittet for etageboliger er 0,84 m³/m², betyder det at bygningernes vandforbrug ligger bedre end landsgennemsnittet.

Da hver enkelt bolig afregner vandforbruget direkte med Køge Kommune, foreligger der ikke en



Energimærkning nr.: 200024066
Gyldigt 5 år fra: 17-11-2009
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

Samlet afregning for vand.
Det samlede vandforbrug er derfor udregnet p.b.a. forbruget for Søparken 58 multipliseret med de 24 boliger i bygningerne.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 2007
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal ifølge BBR: 1712 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 1712 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 22-07-2009 anses med hensyn til bygningens størrelse og anvendelse at være i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	506 kr./MWh
Fast afgift på varme:	44512 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Da hver enkelt bolig afregner fjernvarmeforbruget direkte med Borup Fjernvarme, foreligger der ikke en samlet afregning for opvarmning.
Dette under "oplyst forbrug" anførte varmeforbrug er udregnet p.b.a. et gennemsnitsforbrug for Søparken 58, multipliseret med de 24 boliger i bygningen.

De enkeltes lejligheders 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.: 200024066
Gyldigt 5 år fra: 17-11-2009
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

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

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
8 stk. lejligheder med et areal på 56 m ²	56	3381 kr.
8 stk. lejligheder med et areal på 74 m ²	74	4468 kr.
8 stk. lejligheder med et areal på 84 m ²	84	5071 kr.



Energimærkning nr.: 200024066
Gyldigt 5 år fra: 17-11-2009
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen 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 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) 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:	Martin Dahl Thomsen	Firma:	Topdahl ApS
Adresse:	Lerhøj 17 2880 Bagsværd	Telefon:	33 313 313
E-mail:	martin@topdahl.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-11-2009

Energikonsulent nr.: 103037

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