



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Brogade 25
 Postnr./by: 4100 Ringsted
 BBR-nr.: 329-014444
 Energimærkning nr.: 200055382
 Gyldigt 10 år fra: 01-12-2011
 Energikonsulent: Bjarne Dickow
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Nielsen & Risager 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: 86201 kr./år
- Forbrug: 78 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 01/12/09 - 30/11/10

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

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

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1. Netteffekt 12 kW solcelleanlæg monteret på garagetag.	6148 kWh el	12300 kr.	170000 kr.	13.8 år
2. Forslag med 4 stk separate luft-luft varmepumper monteret med udedel på de 4 altaner med forsyning af de pågældende lejligheder.	36 MWh Fjernvarme - 6628 kWh Elvarme, - 44 kWh el	7630 kr.	120000 kr.	15.7 år
3. Der isoleres med 2 gange 95 mm pladebats på det vandrette loft.	2.2 MWh Fjernvarme	1260 kr.	21800 kr.	17.3 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.

Konsulentens 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



Energimærkning nr.: 200055382
 Gyldigt 10 år fra: 01-12-2011
 Energikonsulent: Bjarne Dickow

Firma: Nielsen & Risager A/S



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:

• Samlet besparelse på varme:	8800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	12200	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	200	kr./år
• Besparelser i alt:	21200	kr./år
• Investeringsbehov:	316230	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **A2**

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 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). 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.
4 Udskiftning af 1 toilet i ejendommen spares dette ved skift fra ældre toilet med 6/10 liter skyl til nyere med 3/6 liter skyl.	6 m ³ vand	210 kr.



Energimærkning nr.: 200055382
Gyldigt 10 år fra: 01-12-2011
Energikonsulent: Bjarne Dickow

Firma: Nielsen & Risager A/S



5 Ekstra 30 mm isolering på rørledninger i kælder for varmt vand

0.6 MWh Fjernvarme

310 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er i en rimelig god standard efter alder, men det anbefales alligevel at overveje at gennemføre nogle af stillede forslag.

Ejendommen er energimæssigt renoveret i 1988 og 1998 med udskiftning af samtlige døre og vinduer til 3 lags ruder.

Det anbefales at der foretages månedlige aflæsninger af ejendommens hovedmålere samt kontrol af temperaturerne i anlægget og foretage eventuelle justeringer i anlæggets opsætning for en optimal og økonomisk drift.
Aflæsningerne dokumenteres i en aflæsningsjournal ved anlægget.

Ejendommen indeholder 8 ejerlejligheder.

Der er vurderet alternative forslag som varmepumpe/solvarme som ikke er rentabel når man har fjernvarme med en fast andel på 31% ved 100% anvendelse af fjernvarmen.
Besparselsen for alternative energi er kun den variable omkostning og som viser sig at være for lille for en rentabel investering i alternativer.

Bygningens opvarmede areal er 731 m² fordelt på 8 lejligheder i bygning 1.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Forslag 3: Der isoleres med 2 gange 95 mm pladebats på det vandrette loft.

Varme

- Varmt vand

Forslag 5: Det anbefales at efterisolere varmtvandsrørene i kælder med 30 mm. Dette gælder hhv frem- og cirkulationsledning.

Vand

- Vand

Forslag 4: Udskiftning af 1 toilet i ejendommen spares dette ved skift fra ældre toilet med 6/10 liter skyl til nyere med 3/6 liter skyl.
Ved skift fra ældre typer kan typisk spares mere.



Energimærkning nr.: 200055382
 Gyldigt 10 år fra: 01-12-2011
 Energikonsulent: Bjarne Dickow

Firma: Nielsen & Risager A/S



Vedvarende energi

- Varmepumpe

Forslag 2: Forslag med 4 stk separate luft-luft varmepumper monteret med udedel på de 4 altaner med forsyning af de pågældende lejligheder.

- Solceller

Forslag 1: Nettilsluttet 12 kw solcelleanlæg monteret på garagetag.
 Anlægget vil med 60 m2 paneler producere ca. 6150 kwh pr. år.
 Anlægget afregnes under nettomålerordningen, som gælder for denne ejendom indtil 48 kw p installeret solcellepaneler.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1962
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 731 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 731 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR bør korrigeres mht. bygning 2 (benævnt som Brogade 25B), er oplyst til at have opvarmning, men iflg. formanden for ejerforeningen findes ikke opvarmning i denne bygning (garageanlæg).
 For bygningen oplyses desuden i notattekst at "Bygningen indeholder ejerlejl. 9 og 10) hvilket ligeledes ikke er tilfældet iflg. ejerforeningsformanden.

Oplysningerne for enhed Brogade 25B og Brogade 25C kan ikke genkendes som faktuelle oplysninger.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	567.59 kr./MWh
Fast afgift på varme:	21127 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 200055382
 Gyldigt 10 år fra: 01-12-2011
 Energikonsulent: Bjarne Dickow

Firma: Nielsen & Risager A/S

Sådan opgøres varmeregningen

Varmaefregning af de enkelte boliger udføres af Brunata med fordelingstal mellem opvarmningsformål og produktion af varmt vand efter fordeling 70% varme og 30% varmt vand.

De 70% varme udgifter fordeles til de enkelte lejligheder med 30% efter varmefordelingstal og 70% efter varmemålere på radiatorerne.

De 30% varmt vands udgifter fordeles med 40% efter haneandele og 60% efter varmtvandsforbrugsmåler.

Ringsted forsynings varmeopgørelse ved faktura 372 opkræver en effektafgift efter 967 M2, men ejendommens faktisk opvarmede areal er kun 731 M2.

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 m2	Gennemsnitlig årlig energiudgift
2 værelser 75-100 m2	85	6611 kr.
3 værelset 106-122 m2	114	8867 kr.



Energimærkning nr.: 200055382
Gyldigt 10 år fra: 01-12-2011
Energikonsulent: Bjarne Dickow

Firma: Nielsen & Risager 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 tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne 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.

Energistylsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk



Energimærkning nr.: 200055382
Gyldigt 10 år fra: 01-12-2011
Energikonsulent: Bjarne Dickow

Firma: Nielsen & Risager A/S



Energikonsulent

Energikonsulent: Bjarne Dickow
Adresse: Marskvej 29
4700 Næstved
E-mail: bjd@nielsen-risager.dk

Firma: Nielsen & Risager A/S
Telefon: 55 78 00 21
Dato for
bygningsgennemgang: 11-11-2011

Energikonsulent nr.: 251874

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