



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Fredenshøj Alle 8
Postnr./by: 2300 København S
BBR-nr.: 101-151654
Energimærkning nr.: 200002395
Gyldigt 5 år fra: 15-08-2007
Energikonsulent: H. Berggren Hansen Firma: RIOS A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehus og er lovpligtig.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21462 kr./år
- Forbrug: 33 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 25/01/06 - 22/01/07

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



D1

Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Konklusion:
Der er ingen rentable besparelsesforslag i denne ejendom.

Besparelsesforslag ved reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større reoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er et flerfamiliehus fra 1922. I 1952 er udført væsentlig om eller tilbygning. Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er skønnet af konsulenten.

Varmeforbrug er kun oplyst i kr.
Der er ingen forslag til forbedringer på ejendommen.

Det kan generelt for ejendommen anbefales at udskifte elpærer til lavenergipærer (5W) og på de vandforbrugende



Energimærkning nr.: 200002395
Gyldigt 5 år fra: 15-08-2007
Energikonsulent: H. Berggren Hansen Firma: RIOS A/S

install. kan det anbefales at der monteres vandbegrænsere.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er hanebåndsloft med gl. lerindskud og 200 mm isolering. Isoleringen i skunkene er skønnede.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 32 cm efterisoleret hulmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Størstedelen af vinduerne er med energiruder, enkelte er med almindelige termoruder.

Fuger er elastiske og i god stand.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er bjælkelag med lerindskud.

- Kælder

Status: Der er uopvarmet kælder under ejendommen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation samt emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er fjernvarme i ejendommen.

- Varmt vand

Status: Der er en 150L varmvandsbeholder fra 1997.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør løber i kælderen. Anlægget er et 2-strengsanlæg. Rørene er 18 mm isolerede kobberrør.



Energimærkning nr.: 200002395
Gyldigt 5 år fra: 15-08-2007
Energikonsulent: H. Berggren Hansen Firma: RIOS A/S

- **Automatik**

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Der er ingen natsænkning.

EI

- **Hårde hvidevarer**

Status: Vaskemaskine og køleskab uden frost er mindre end 5 år gamle.
Tørretumbler, opvaskemaskine, kummefryser, ovn, el-kogeplader og emhætte er 5-15 år gamle.
Ovennævnte hvidevarer vedrører stueejlighed.

Ved udskiftning eller anskaffelse af hvidevarer bør der vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

Vand

- **Vand**

Status: Toilet i stueejligheden er med lavt vandforbrug.

- **Amatur**

Status: De vandforbrugende installationer er med middel vandforbrug.

På de vandforbrugende install. 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: 1922
- År for væsentlig renovering: 1953
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 158 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 158 m²



Energimærkning nr.: 200002395
Gyldigt 5 år fra: 15-08-2007
Energikonsulent: H. Berggren Hansen Firma: RIOS A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:
Varme: 535.53 kr./MWh
Fast afgift på varme: 3002 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Det oplyste forbrug er opgivet for hele ejendommen.
Det fordeles med hhv. 2/3 til stuelejligheden og 1/3 til lejligheden på 1. sal.
I "de enkelte lejlighedsers gennemsnitlige udgifter" nedenfor er forbruget klimakorrigeret, så det svarer til en standardår.

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 ²	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
Stuelejlighed	96	13040 kr.
Lejlighed 1. sal	62	8421 kr.



Energimærkning nr.: 200002395
Gyldigt 5 år fra: 15-08-2007
Energikonsulent: H. Berggren Hansen 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 af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, 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.

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.dk

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. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	H. Berggren Hansen	Firma:	RIOS A/S
Adresse:	Willemoesgade 47 2100 København Ø	Telefon:	35 38 79 88
E-mail:	energi@rios.dk	Dato for bygningsgennemgang:	06-07-2007

Energikonsulent nr.: 100385

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