



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Rymarksvej 9A
 Postnr./by: 2900 Hellerup
 BBR-nr.: 101-474372
 Energimærkning nr.: 200014727
 Gyldigt 5 år fra: 09-06-2009
 Energikonsulent: Jan Christensen Firma: BALSLEV



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: 0 kr./år
 - Forbrug: 27 MWh fjernvarme
 - Oplyst for perioden: 15/06/07 - 05/12/08
- 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

F

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 Efterisolering af hulmur.	7.7 MWh Fjernvarme	4060 kr.	22145 kr.	5.5 år
2 Efterisolering af loft.	9.1 MWh Fjernvarme	4780 kr.	40120 kr.	8.4 år
4 Udskiftning af cirkulationspumpe.	306 kWh el	610 kr.	4000 kr.	6.6 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.: 200014727
 Gyldigt 5 år fra: 09-06-2009
 Energikonsulent: Jan Christensen Firma: BALSLEV



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:	610	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	9400	kr./år
• Investeringsbehov:	66300	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.

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:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3 Udskiftning af vinduer.	1.5 MWh Fjernvarme	800 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommens forbrug er oplyst til 33 MWh (07/08) svarende til 27 MWh pr. normalår, svarende til 158,8 kWh/m². Det beregnede energiforbrug svarer til 40,9 MWh pr. år, svarende til 240,6 kWh/m². Der er konstateret ringe sammenhæng mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

For at opnå et lavere energiforbrug anbefales det at efterisolere loft og hulmur samt udskifte brugsvandscirkulationspumpen.

Der er ved gennemgang af ejendommen ikke udført destruktive indgreb i bygningsdele for at fastslå eller bekræfte



Energimærkning nr.: 200014727
Gyldigt 5 år fra: 09-06-2009
Energikonsulent: Jan Christensen Firma: BALSLEV



de anførte isoleringsmængders tilstedeværelse. Der kan derfor forekomme afvigelser, der kan ændre det beregnede energiforbrug.

I forbindelse med udarbejdelse af nærværende energimærke er der modtaget plantegninger, snit- samt facadetegninger. Der er ikke forelagt anlægstegninger over varmforsyningsanlæg.

Der foreligger varmesynsrapport fra 1986, denne har dog ikke været mulig at fremskaffe.

Beregningerne er baseret på at alle rum i ejendommen opvarmes til almindelig stuetemperatur. Såfremt et eller flere rum ikke opvarmes eller kun opvarmes i begrænset omfang vil dette påvirke det samlede forbrug. Der indgår ikke i beregningerne hel eller delvis opvarmning af lokaler (f. eks. kældre, udhus, udestue, overdækket terrasse etc.), der er ikke registreret som bolig eller erhverv.

Der opfordres til at der føres driftsjournal. Driftsjournalen er en månedlig aflæsning af forbruget på EL, vand og varme samt øjeblikstemperaturer på varmeanlægget og udetemperatur.

Disse journaler kan være yderst informative vedr. anlægsdriften.

Driftsjournaler kan ofte være et godt værktøj i forbindelse med evt. fejlfinding i varmeinstallationen.

Bygningen anvendtes indtil 1. juni 2009 til kontor. Herefter er den overgået til fritidsklub.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er oprindeligt opført med gitterspær og uden isolering. Det har ikke været muligt at fremskaffe oplysninger om evt efterisolering, hvorfor loftet antages uisolaret.

Forslag 2: Efterisolering af loft med 350 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er oprindeligt hule teglmure, som ikke er isolerede. Det har ikke været muligt at fremskaffe oplysninger om evt efterisolering, hvorfor ydermure antages uisolerede.

Forslag 1: Efterisolering af hul ydermur, med indblæsning af granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i stueetagen er oprindelige 1 lags ruder med påmonterede plexi forsatsruder. Vinduer i kælderetage er alle 1 lags.

Når termoruder udskiftes bør der anvendes lavenergi termoruder med varm kant.

Forslag 3: Udskiftning af 1 lags vinduer med nye vinduer med energiruder.



Energimærkning nr.: 200014727
Gyldigt 5 år fra: 09-06-2009
Energikonsulent: Jan Christensen Firma: BALSLEV

- Kælder

Status: Kælderydervægge er massive 300 mm beton vægge.
Kældergulvet er opbygget med 100 mm beton og ingen isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i bygningen.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke air-con faciliteter i ejendommen.

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeanlæg:

Fabrikat: Veksler type 2720/22/-14
Mærkeeffekt: ukendt
Alder for veksler: 2001
Varmeforsyning - vand/damp: vand
Temp. i grader C (forsyning): 72 C
Temp. i grader C (returløb): 54 C
Aktuel afkøling i grader C: 18 C

Pumpe:

Fabrikat og type: Grundfos UPE 25-40
Pumpeeffekt nominelt i W: 20-60 W

Danfoss styring med ur: 07:30-21:30 og 23:00-23:30

Måleraflæsning 530406873
3,199 MWh
133,63 m3
3374 h
71,6 C
56,6 C

Dette giver en gennemsnitlig afkøling over de sidste ca 3 måneder på 20,6 C.
Perioden fra 15-6-2007 til 5-12-2008 giver en gennemsnitlig afkøling på 26,6 C, hvilket også er for lidt.

Observeres afkølingen over de sidste år fåes et samstemmende billede.
31-8-2007 til 20-8-2008: 25,5 C
30-8-2006 til 30-8-2007: 25,1 C
27-8-2005 til 29-8-2006: 31,6 C Denne afkøling er dog tilfredsstillende.

Da måleren er helt ny, er det på nuværende tidspunkt ikke muligt at sige hvorvidt problemet er blevet løst i den forbindelse. Det bør derfor observeres og udbedres hvis det fortsætter.

Fjernvarme leveret af KEenergi afregnes ud fra en middel afkøling af fjernvarme vandet på 38 grader C. Såfremt afkølingen ligger indenfor normalområdet (38 grader C +/- 5 grader C - anno 2008) afregnes forbrug med normaltarif. Ligger afkølingen under 33 grader C betales en "strafafgift" og ligger afkølingen over 43 grader C opnår forbrugeren en godtgørelse.



Energimærkning nr.: 200014727
Gyldigt 5 år fra: 09-06-2009
Energikonsulent: Jan Christensen Firma: BALSLEV

Afkølingens normalområde er for 2009 ansat til 33 grader C +/- 5 grader C.

Det bør altid tilstræbes at afkølingen er så stor som mulig.

- Varmt vand

Status: VARMT BRUGSVAND:

VARMTVANDSBEHOLDER:

Fabrikat: Metro type 6440

Beholderstørrelse: 1000 l

Isoleringsmængde i mm: 75 mm

Årstal på beholder: 2001

Placering (opvarmet/uopvarmet lokale): opvarmet teknikrum i kælder

Temp. i grader C for fremløb i rørledning: ukendt

Temp. i grader C for retur fra rørledning: ukendt

CIRKULATIONSPUMPE:

Fabrikat og type: Grundfos Alpha

Maks. effekt i W: 25-60W

Drifttid: Konstant

Forslag 4: Udskiftning af brugsvandscirkulationspumpe til Vortex BW eller tilsvarende.

- Fordelingssystem

Status: 1 strenget radiator system med termostatventiler.

- Armaturer

Status: Armaturer bør monteres med vandbesparende dyser, hvilket kan reducere forbrug af såvel koldt som varmt brugsvand.

El

- Belysning

Status: Der blev i bygningen konstateret blandet belysning vurderet til 7,5 W/m² i stueetagen og 5 W/m² i kælderen.

- Hårde hvidevarer

Status: Når der anskaffes nye elapparater skal der gøres opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskemaskiner, køle/svale/fryseskabe, vaskemaskiner og tørretumbler alle er EU-mærket med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G, med A som lavest forbrugende. Elselskabet (eller forhandleren) kan oplyse om elforbrug og evt. vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Når toiletter udskiftes, bør disse have stort/lille skyl af hensyn til at begrænse ejendommens samlede vandforbrug.



Energimærkning nr.: 200014727
 Gyldigt 5 år fra: 09-06-2009
 Energikonsulent: Jan Christensen Firma: BALSLEV



Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1945
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 87 m²
- Opvarmet areal: 170 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 440 | Daginstitution
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Kejd nr: 3120

Der er konstateret dårlig overensstemmelse mellem det i BBR anførte areal og der beregnede, hvorfor det beregnede anvendes i nærværende mærke.

BBR

Opvarmet erhvarvsareal: 87 m2

Beregnet:

Opvarmet erhvarvsareal: 170 m2 - heraf 85 m2 opvarmet kælder

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	526.3 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3400 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 200014727
Gyldigt 5 år fra: 09-06-2009
Energikonsulent: Jan Christensen

Firma: BALSLEV



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: Jan Christensen
Adresse: Produktionsvej 2 2600 Glostrup
E-mail: jan@balslev.dk

Firma: BALSLEV
Telefon: 72 17 72 17
Dato for bygningsgennemgang: 03-06-2009

Energikonsulent nr.: 103049

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