



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Mellemløddet 10
Postnr./by: 2500 Valby
BBR-nr.: 101-374726-001
Energimærkning nr.: 200022307
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Nimskov ApS



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne 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:** 18.000 kr./år
- **Forbrug:** 27.473 kWh fjernvarme
- **Oplyst for perioden:**
Fjernvarme: 01-09-2008 - 01-09-2009

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

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.

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

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Supplerende rørisolering.	2.100 kWh fjernvarme	1.200 kr.	14.000 kr.	11,9 år

Bemærk:

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

Konsulent 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



Energimærkning nr.: 200022307
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og 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 – her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme	1.181	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	0	kr./år
• Besparelser i alt	1.181	kr./år
• Investeringsbehov	14.000	kr. inkl. moms

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis forslagene gennemføres vil det forbedre bygningens 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:



Energimærkning nr.: 200022307
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2 Udskiftning til energitermoruder mv.	3.140 kWh fjernvarme	1.800 kr.
3 Supplerende isolering i utilgængelige tag-/loftkonstruktioner.	2.030 kWh fjernvarme	1.200 kr.
4 Supplerende loftisolering.	280 kWh fjernvarme	200 kr.
5 Isolering mod/om kælder.	2.600 kWh fjernvarme	1.500 kr.
6 Supplerende ydervægisolering.	3.880 kWh fjernvarme	2.200 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

HUSET: Grundmuret bygning i 1 etage med udnyttet tagetage og kælder.
 Boligerne er opført i 1933 med div. moderniseringer gennem tiden og i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand.
 Der kan udføres enkelt energioekonomisk rentabel forbedring i bygningen.

Ved mærkets beregnede varmekonsum og beregnede besparelsesforslag er begge boliger forudsat opvarmet konstant til 20 grader i 1 normalår uden supplerende brug af brændeovn.

Kælder er forudsat uden egentlig opvarmning.

Oplyst årlig a-konto for varme for begge boliger kr. 18000 inkl. vand, der fordeles 40/60 mellem 1.sal og stueetage.

Det beregnede varmekonsum er noget højere end det oplyste varmekonsum.

Årsagen til forskellen kan være, at huset ikke har været beboet og opvarmet på samme måde som normalen er sat til for et hus af samme størrelse.

Der kan også være forskelle på de skønnede og de rent faktiske isoleringstykkelser i de bygningsdele, der ikke er tilgængelige for en besigtigelse.

El-forbrug: Tidligere el-forbrug er uoplyst.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Loft og tag



Energimærkning nr.: 200022307
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS

Bygningsdele

Status: Isolering mod lofttrum over 1.sal som ca. 200 mm mineraluld. Rimelig tæt loftlem er isoleret med 100 mm skumplastplade.
Skråvægge, skrå tag over kvist, kvistfront og -flunker, lodret/vandret mod utilgængelige skunkrum og skrå tag over stueetagens køkken er skønnet delvis med efterisoleringstiltag iflg. forelagt E-mærkerapport af 06-04-01.

Forslag 3: Isolering i skråvægge, skrå tag-/loftflader, kvistkonstruktioner og mod utilgængelige tagrum (skunke) anbefales overalt suppleret til mindst 250 mm mineraluld.

Forslag 4: Isolering mod tilgængeligt lofttrum over 1.sal foreslås overalt suppleret til 300 mm mineraluld, også over trapperum.

• Ydervægge

Status: Ydervægge overvejende som ca. 31 cm hulmur efterisoleret med indblæst mineraluldsgranulat dels iflg. tidligere rapport.

Forslag 6: Supplerende isolering af ydervægge overalt ind- eller udvendigt med mindst 125 mm mineraluld afdækket med plade eller pudslag.

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Vinduer og yderdøre som normalt tætte elementer med 2 lag enkeltglas, dog alm. termoruder i Veluxvindue og 1.sals terrassedør.
De små runde vinduer i trapperum er med 1 lag glas og hoveddør er uden glas.

Forslag 2: Udskiftning af enkeltglas i forsatsrammer på vinduer og udskiftning af alm. termoruder i ovenlys og terrassedør samt montering af forsats med energitermoruder på de små runde vinduer i trapperum, herunder effektiv tætning af forsatsrammer og hoveddør. Alternativ udskiftning til nye tætte elementer med energitermoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod kælder er uisoleret, dog skønnet oprindeligt indskud i træbjælkelag.

Forslag 5: Etageadskillelse mod kælder anbefales isoleret med 200 mm mineraluld over ny loftbeklædning i kælder, også ved betonplade under badeværelse (eksist. indskud og loftbeklædning i kælder fjernes).

• Kælder



Energimærkning nr.: 200022307
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Nimskov ApS

Bygningsdele

Status: Kælderydervægge som uisoleret massiv mur/beton.
Kældervinduer/-yderdør er med kun 1 lag glas.
Betonkældergulv er skønnet uisoleret.

Forslag 5: Alternativt til ovenfor anførte "Forslag 5" kan det som en mere korrekt løsning for boligernes anvendelse mht. kælder anbefales at isolere om kælder d.v.s. ydervægge både over og under terræn ind- eller udvendigt med 150 mm afdækket mineraluld, udskiftning af vinduer/yderdør til nye tætte elementer med energitermoruder, nyt betongulv med underliggende 250 mm isolering mod jord og effektiv kuldebroisolering mod omgivende fundamenter, herunder evt. nødvendig etablering af dræn.
Varmebesparelse for denne alternative forbedring er ikke beregnet.
Tilbud inkl. teknikerbistand bør indhentes.

Ventilation

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation suppleret med mekanisk udsugning fra 1.sals køkken og badeværelse.
Huset bedømmes som normalt tæt med luftskifte på 0,30 l/sm².

Varme

• Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeopvarmet centralvarmeanlæg.
Varmeveksler fra 1994 i kælder.
Brændeovn til supplerende opvarmning på 1.sal.

• Varmt vand

Status: Fælles 110 liter fjernvarmeopvarmet beholder med fabrikationsår 1994 i kælder.

• Fordelingssystem

Status: Varme- og varmtvandsrør i kælder er overvejende med isolering.
Skønnet som standardisolering fra installationsår af ældre dato.
Centralvarme med pumpecirkulation.

Forslag 1: Varme- og varmtvandsrør med tilhørende varmeafgivende komponenter i kælder foreslås overalt givet supplerende effektiv isolering.



Energimærkning nr.: 200022307
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Nimskov ApS

Varme

- **Automatik**

Status: Radiatortermostater.
Ingen overordnet automatik udover termostatisk regulerbar frem-/returløbstemperatur.



Energimærkning nr.: 200022307
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Nimskov ApS

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1933
- **År for væsentlig renovering:** 0
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Brændeovn
- **Boligareal ifølge BBR:** 115 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 143 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det af energikonsulenten registrerede boligareal i bygningen er noget større end arealet angivet i BBR-ejermeddelelsen.

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Fjernvarme:	0,56 kr. pr. kWh
El:	2,10 kr. pr. kWh
Fast afgift:	2.546,00 kr. pr. år

Sådan opgøres varmeregningen

De enkelte lejligheders gennemsnitlige udgifter



Energimærkning nr.: 200022307

Gyldigt 5 år fra: 14-10-2009

Energikonsulent: Michael Nimskov

Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS

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	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
Stueetage: Beboelseslejlighed inkl. fælles trapperum.	75	10.200 kr.
1.sal: Beboelseslejlighed inkl. trapperum.	58	7.900 kr.



Energimærkning nr.: 200022307
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Nimskov 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 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.

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 konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vurdering af løsninger 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:	Michael Nimskov	Firma:	Nimskov ApS
Adresse:	Mesterlodden 3 2820 Gentofte	Telefon:	40877704
E-mail:	michael@nimskov-aps.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-09-2009
Energikonsulent nr.:	100445		

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