



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Ulriksdalvej 5	
Postnr./by:	2500 Valby	
BBR-nr.:	101-593762-001	
Energimærkning nr.:	200048186	
Gyldigt 7 år fra:	18-04-2011	
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 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 varmeforbrug	Energimærke
<ul style="list-style-type: none"> Udgift inkl. moms og afgifter: 36.680 kr./år Forbrug: 44,91 MWh fjernvarme Oplyst for perioden: Fjernvarme: 01-09-2009 - 31-08-2010 <p>Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenten, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.</p>	<p>Lavt forbrug</p> <p>Højt forbrug</p>

Besparelsesforslag

Energikonsulenten 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 Hulmursisolering.	7 kWh el 7,04 MWh fjernvarme	4.400 kr.	37.000 kr.	8,4 år
2 Supplerende loftisolering.	0,92 MWh fjernvarme	600 kr.	8.000 kr.	14,0 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.



Energimærkning nr.: 200048186
Gyldigt 7 år fra: 18-04-2011
Energikonsulent: Michael Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Nimskov ApS

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.

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	4.954	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	18	kr./år
• Samlet besparelse på vand	0	kr./år
• Besparelser i alt	4.972	kr./år
• Investeringsbehov	45.000	kr. inkl. moms

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:



Energimærkning nr.: 200048186
Gyldigt 7 år fra: 18-04-2011
Energikonsulent: Michael Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS



Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3 Supplerende ydervægsisolering.	7 kWh el 6,72 MWh fjernvarme	4.200 kr.
4 Supplerende gulvisolering.	6 kWh el 6,59 MWh fjernvarme	4.200 kr.
5 Supplerende tagisolering.	2 kWh el 3,00 MWh fjernvarme	1.900 kr.
6 Udskiftning til energitermoruder.	1 kWh el 4,74 MWh fjernvarme	3.000 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

HUSET: Grundmuret halvt dobbelthus som tofamiliehus i 2 etager med udnyttet tagetage. Bygningen er opført i 1926 med div. moderniseringer gennem tiden og i betragtning af dette i overvejende normal, dog delvis utilstrækkelig energimæssig stand. Der kan udføres enkelte energiøkonomisk rentable forbedringer i boligen bl.a. hultursisolering.

Energibesparende tiltag med etablering af vedvarende energi vurderes til ikke at være rentabel med nuværende energipriser, dog under hensyn til ordningens rentabilitetsregler.

Ved mærkets beregnede varmeforbrug og beregnede besparelsesforslag er begge boliger og trapperum forudsat opvarmet konstant til 20 grader i 1 normalår. 1-etages bryggersudbygning mod vest med boilerum er forudsat uopvarmet.

Tidligere fælles varmeomkostning registreret som kr. 38.654 i perioden fra 01-09-09 til 31-08-10 iflg. forelagt opgørelse.

Det beregnede varmeforbrug er lidt lavere end det registrerede varmeforbrug.

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.



Energimærkning nr.: 200048186
Gyldigt 7 år fra: 18-04-2011
Energikonsulent: Michael Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Isolering mod loftrum over 2.sal som ca. 100 mm mineraluld, isoleringen er delvis trykket. Loftlem er isoleret med ca. 50 mm. Isolering mod skunkrum lodret og vandret som ca. 75 - 100 mm mineraluld. Isolering i skråvægge som ca. 75 - 100 mm mineraluld - delvis skønnet. Tag og -flunker om kvist mod vest er skønnet uden væsentlig isolering.

Forslag 2: Isolering mod loftrum over 1.sal foreslås suppleret til 300 mm mineraluld og loftlem tætnet/passende isoleret.

Forslag 5: Supplerende isolering i skråvægge, også over skunkrum til mindst 250 mm mineraluld ved indvendig pladebeklædt konstruktion eller udvendigt med påføring i forbindelse renovering af tagbelægning, herunder efterisolering af kvistkonstruktioner med passende tykkelse (100 mm) udvendig pladeafdækket mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervægge overvejende som ca. 36 cm mur, dels hul mur med faste bindere dels massiv mur. Der foreligger ingen oplysning om evt. foretaget hulmursisolering. Hulmur er skønnet uisolert. Omfang af hulmur om boliger er skønnet til 1.sals facader og gavl i hele højden.

Forslag 1: Uisolert hulmur foreslås efterisolert med indblæst mineraluldsgranulat.

Forslag 3: Efter foretaget hulmursisolering foreslås ydermure overalt, også mod 1-etages udbygning, supplerende isoleret ind- eller udvendig med mindst 125 mm mineraluld afdækket med plade eller pudslag. Udvendig isolering med facadepuds bør foretrækkes.

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Vinduer om boliger og trapperum som normalt tætte elementer med alm. termoruder eller enkeltglas som overvejende 2 lag ved forsats. Yderdørspartier er med energitermoruder fra 2004.

Forslag 6: Udskiftning af alm. termoruder og enkeltglas i vinduer om boliger og trapperum til energitermoruder, herunder effektiv tætning af gående rammer. Alternativ udskiftning til nye tætte elementer med energitermoruder.



Energimærkning nr.: 200048186
Gyldigt 7 år fra: 18-04-2011
Energikonsulent: Michael Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Nimskov ApS

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv på terræn med indstøbt varmeslange i stueetagens badeværelse er skønnet med nogen isolering under betonplade.
Etageadskillelse mod utilgængeligt ventileret hulrum/krybekælder er skønnet uisolert, dog bedømt med oprindeligt indskud i træbjælkelag.

Forslag 4: I forbindelse med renovering af gulve i stueetagen anbefales isoleret i etageadskillelse mod ventileret hulrum/krybekælder med 200 mm mineraluld, ligesom der ved renovering af badeværelsesgulv på terræn anbefales isoleret med mindst 300 mm polystyren under ny betonplade, herunder udført effektiv kuldebroisolering mod omgivende fundamenter.

• Kælder

Status: Huset er uden kælder.

Ventilation

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation suppleret med mekanisk udsugning fra køkkener.
Huset bedømmes som normalt tæt med luftskifte på 0,30 l/sm².

Varme

• Varmeanlæg

Status: Fælles fjernvarmeopvarmet centralvarmeanlæg.
Varmeveksler fra 1999 i ikke opvarmet 1-etages udbygning mod vest.

• Varmt vand

Status: Fælles 160 liter fjernvarmeopvarmet beholder med fabrikationsår 1998 i udbygning.
Rimelig god isoleringsstand.

• Fordelingssystem

Status: Centralvarme med 60 W pumpecirkulation.
Varme- og varmtvandsrør er overvejende trukket indvendigt i opvarmede lokaler.
Stigestrengene gennem stueetage er uisolerede.
Varmerør i skunkrum er overvejende med isolering.

• Automatik

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



Energimærkning nr.: 200048186
Gyldigt 7 år fra: 18-04-2011
Energikonsulent: Michael Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS

- **Andre elinstallationer**

Status: Tidligere fælles el-forbrug er uoplyst.

Vand

- **Toiletter**

Status: WC'er som 2-skyl vandbesparende type.

- **Armaturer**

Status: Øvrige vandinstallationer med besparende eller normalt forbrugende tapsteder.
Tidligere fælles vandforbrug er uoplyst.



Energimærkning nr.: 200048186
Gyldigt 7 år fra: 18-04-2011
Energikonsulent: Michael Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1926
- **År for væsentlig renovering:** 0
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 233 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 233 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det registrerede areal svarer nogenlunde til oplysningerne i BBR-ejeoplysningskemaet/ www.ois.dk ligesom opmåling fra tegning giver tilsvarende resultat.

Energipriser

- **Anvendt energi pris inkl. moms og afgifter:**

Koldt brugsvand:	50,00 kr. pr. m ³
Fjernvarme:	620,79 kr. pr. MWh
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	5.246,00 kr. pr. år

Sådan opgøres varmeregningen

Samlet varmeopgørelse 2009/-10 kr. 38654.
1.salens andel udgør iflg. opgørelsen kr. 10.862.

De enkelte lejligheds 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.



Energimærkning nr.: 200048186
Gyldigt 7 år fra: 18-04-2011
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 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 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 over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af personligt beskikkede energikonsulenter i deres egenskab af personligt beskikkede energikonsulenter behandles af Energistyrelsen. Klagen skal være modtaget i Energistyrelsen senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten. Klagen kan indbringes af bygningens ejer, ejere af ejerlejligheder samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Klagen skal indgives på et skema, som udarbejdes af Energistyrelsen.

Reglerne fremgår af § 49, stk. 1 og stk. 2 i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008 om energimærkning af bygninger.

Klagen over energimærkningen sendes til:



Energimærkning nr.: 200048186
Gyldigt 7 år fra: 18-04-2011
Energikonsulent: Michael Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS

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

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Michael Nimskov	Firma:	Nimskov ApS
Adresse:	Mesterloden 3 2820 Gentofte	Telefon:	40877704
E-mail:	michael@nimskov-aps.dk	Dato for bygnings- gennemgang:	31-03-2011

Energikonsulent nr.: 100445

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