



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Øresund Parkvej 1
Postnr./by: 2300 København S
BBR-nr.: 101-306810
Energimærkning nr.: 200001666
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2007
Energikonsulent: Preben Nakskov

Firma: Coor Service Management A/S



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

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 353412 kr./år
 - Forbrug: 659 MWh fjernvarme
 - Oplyst for perioden: 03/01/06 - 03/01/07
- Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

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

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1	2.8 MWh Fjernvarme	1490 kr.	1450 kr.	1 år

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygning og dens installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførsel af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.



Energimærkning nr.: 200001666
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2007
Energikonsulent: Preben Nakskov

Firma: Coor Service Management A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	2	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	1500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1500	kr./år

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

B2

Der er kun efterisolering af enkelte rørstrækninger i kælderen samt isolering af pumpehuse som mulig forbedring.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering 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 renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Nyopført ejendom fra 2003, uden væsentlige besparelsesmuligheder.

Ejendommen består af 2 ens boligblokke.
Der er kælder og varmecentral under blok 1.

Der foretages korrekt aflæsning af målere og registrering af driftsdata.

Anvendelse af bygningerne er udelukkende til beboelse

Ingen bygninger eller bygningsdele er uopvarmet. Alt er indenfor det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tag: Betondæk med tagpap, faldopbygning med kileskåret isolering.



Energimærkning nr.: 200001666
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2007

Energikonsulent: Preben Nakskov

Firma: Coor Service Management A/S



Grundet manglende adgang kunne taget ikke besigtiges. Der er dog intet der giver anledning til at tro det skulle afvige fra tegningerne, da der ingen andre afvigelser er konstateret.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene: mål kontrolleret via tegninger, og findes i orden.

Opbygning oplyst via tegninger og beskrivelse:

Gavle: 110 mm tegl, 33 mm hulrum, 125 mm isolering, 200 mm beton.

Facader: 110 mm tegl, 25 mm hulrum, 125 mm isolering, 150 mm beton.

Skarnrum: 10 mm cementspånpladel, 100 mm isolering, 150 mm beton.

Mod depotrum 5. sal: 110 mm tegl, 150 mm isolering, 2 x 13 mm gibs.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer: lavenergi fabr Svend Andersen A/S.

Døre i klimaskærmen: lavenergi fabr Svend Andersen A/S.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve: parket overalt

Badeværelser: klinker.

Terrændæk: 220 mm betonthuldæk, Leca.

- Kælder

Status: Kontrolleret via tegninger og opmålt til at stemme overens med tegninger.

Vægge, opbygning: Rockwool terrænbats over 1,2 m, under polystyren, 400 mm beton.

Udluftning: konstant via fælles udsugningsanlæg.

Opvarmning via radiatorer med termostater.

Ventilation

- Ventilation

Status: Udsugningsanlæg: Øland samt BNB boksventilator.
Placering: på tag.
Varmegenvinding: nej.

Badeværelser : Automatisk loven kræver 54 m³/h. Aktuelt udsug ikke tjekket.

Emhætter: Grundudsug loven kræver 72 m³/h. Aktuelt udsug ikke tjekket.

Kælder: Via kontrolventiler.

Øvrigt: friskluftsventiler i vinduer.

Målerapport angiver at der ikke er afsat studie til måling, kanaler er skjulte, ventilator på tag er bygget ind i kasse så der ikke kan kommes til den, og at der deraf ikke kan måles på anlægget.



Energimærkning nr.: 200001666
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2007
Energikonsulent: Preben Nakskov

Firma: Coor Service Management A/S



Varme

• Varmeanlæg

Status: Varme: fjernvarme via en veksler fabrikat Kähler og Breum, type GC 16Mx40.
Automatik: Danfoss ECL Komfort.
Cirkulationspumpe: Grundfos Magna UPE 40-120, trykstyret, pumpehus uisoleret.
Der var enkelte uisolerede komponenter.
Målere, fordelere for gulvvarme og øvrig teknik sidder i skakt i lejlighederne, og er adskilt i etage skel.

Forslag 1:

• Varmt vand

Status: Beholder: 1300 liter. Kähler og Breum. Velisoleret.
Placering: varmecentralen.
Styring via manuel ventil med føler i beholder.
Beskyttelse: Anoder.
Opvarmning: fjernvarme.
Temperaturer: varmtvand 58 grader.
Cirkulationspumpe, Grundfos UPS 15-10, 3-trins, uisoleret.
Tid til varmt vand er ved hane: mindre end 10 sekunder.

• Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er ført i skakte op gennem lejlighederne.
De synlige rør var korrekt isoleret, med enkelte mangler, som dog ikke registreres yderligere, da de ligger indenfor klimaskærmen for de enkelte lejligheder og er i en isoleret skakt, som er adskilt fra de øvrige lejligheder. Derved kommer varmetabet lejligheden til gode.
Der er generelt radiatorer, og gulvvarme i badeværelserne.

• Automatik

Status: Varme styres via en Danfoss ECL komfort enhed, med korrekt placeret udeføler.
Indstilling af rumtemperatur: 20 grader.
Tidsstyring: Ingen
Natsenkning: Nej
Varmt vand styres via manuel termostat.
Indstilling af fremløsttemperatur: 55 grader.
Gulvarmen i badeværelserne har termostater i skaktrum.
Radiatorer har termostater.



Energimærkning nr.: 200001666

Gyldigt 5 år fra: 19-06-2007

Energikonsulent: Preben Nakskov

Firma: Coor Service Management A/S

• Belysning

Status: Lys i opgangene: 208 lamper.
Bestykning: lavenergi på 9 watt.
Styring: Skumringsrelæ.

Lys i kælderen: 13 lysstofarmaturer.
Bestykning: 1 x 36 watt med konventionel forkobling.
Styring: bevægelsesfølere. Brændtid ca. 5 min.

Lys i varmecentral: 5 lysstofarmaturer.
Bestykning: 1 x 36 watt med konventionel forkobling.
Styring: manuel.

• Hårde hvidevarer

Status: Individuelt valgte hvidevarer.
Ved udskiftning bør der vælges A-mærkede hvidevarer.

Vand

• Vand

Status: Der er 2-skylstoiletter.

• Amatur

Status: Armaturer er Grohe 1-grebs.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 2003
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 7794 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 7794 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ikke konstateret afvigelser fra BBR-registreringen.
Tegningerne er tjekket.
Måleudstyr: Bosch DLE50 afstandsmåler og tomme stok.
Der er opmålt mere end de 10 % krævet i loven.



Energimærkning nr.: 200001666
 Gyldigt 5 år fra: 19-06-2007
 Energikonsulent: Preben Nakskov

Firma: Coor Service Management A/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 535.53 kr./MWh
 Fast afgift på varme: 148086 kr./år
 El: 2 kr./kWh
 Vand: 35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

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
B, C, D	114	5169 kr.
E, G	131	5940 kr.
H	152	6892 kr.
J	167	7572 kr.
A	88	3990 kr.
B, C	114	5169 kr.
F, G	131	5940 kr.
I, H	152	6892 kr.



Energimærkning nr.: 200001666

Gyldigt 5 år fra: 19-06-2007

Energikonsulent: Preben Nakskov

Firma: Coor Service Management 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 eller 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: Preben Nakskov

Adresse: Bregnerødvej 133 D 3460 Birkerød

E-mail: preben.nakskov@coor.com

Firma:

Telefon:

Dato for

bygningsgennemgang: 06-03-2007

Coor Service Management
A/S

4477 8888

Energikonsulent nr.: 103069

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