



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Ericaparken 35
 Postnr./by: 2820 Gentofte
 BBR-nr.: 159-037525
 Energimærkning nr.: 200037817
 Gyldigt 5 år fra: 24-09-2010
 Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Topdahl ApS



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 771259 kr./år
- Forbrug: 99403 m³ naturgas
- Oplyst for perioden: m³ naturgas: 30/04/09 - 05/05/10

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

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 hul tegl-ydervæg	4849 m ³ Naturgas , 1373 kWh el	40330 kr.	248400 kr.	6.2 år
2 Udskiftning af ældre cirkulationspumpe til det varme brugsvand i bygning 1	526 kWh el	1050 kr.	8000 kr.	7.6 år
3 Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder	11415 m ³ Naturgas , 3253 kWh el	94980 kr.	1006400 kr.	10.6 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.: 200037817
 Gyldigt 5 år fra: 24-09-2010
 Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS



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:	125000	kr./år
• Samlet besparelse på el:	10300	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	17400	kr./år
• Besparelser i alt:	152700	kr./år
• Investeringsbehov:	1677800	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 særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. 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.
4 Nye vandbesparende toiletter	498 m ³ vand	17430 kr.
5 Efterisolering af gasbeton ydervægge under vinduerne	5391 m ³ Naturgas , 1526 kWh el	44830 kr.
6 Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loft	1125 m ³ Naturgas , 319	9360 kr.



Energimærkning nr.: 200037817
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2010
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS



7 Ældre termovinduer med "almindelig" termoglas udskiftes til lavenergivinduer inkl. ældre yderdøre med 1 lag glas i opgangene

kWh el

13426 m³ Naturgas ,
3793 kWh el

111640 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Dette energimærke omhandler ejendommen Ericaparken 35-75, 2820 Gentofte, matr.nr. 18 D, Buddinge.

Ejendommen, der er opført i 1961, består af 2 bygninger som benyttes til beboelse. Der er ifølge BBR-meddelelsen af 03-05-2010 ialt 138 lejligheder.

Bygning 1: Ericaparken 35-67, boligareal: 6906 m²
Bygning 2: Ericaparken 69-75, boligareal: 2022 m²

Anvendelseskoden for den samlede ejendom er 140 (Etageboliger).

Der er - efter aftale med rekvirenten - ikke foretaget destruktive undersøgelser på ejendommen.

Bygningsgennemgangen er foretaget med assistance af ejendommens vicevært Svend Erik Hjort.

Der foreligger så vidt vides ikke månedlige notater vedr. forbrug og driftsforhold. Der opfordres til at der føres driftsjournal.

Driftsjournalen er en månedlig registrering af forbruget på EL, vand og varme, samt øjeblikke temperaturer på varmeanlægget samt ude temperaturen.

Driftsjournaler kan være yderst informative og kan bruges til at opdage overforbrug på EL, vand og varme.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter 2008 version 3" gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt er der foretaget skøn.

Det forudsættes at bygningen er opvarmet til 20°C.

Det her beregnede, teoretiske energibehov (1160 MWh) ligger over det oplyste klimakorrigerede forbrug (1093 MWh).

Dette kan der være flere årsager til:

- Rum i bygningen som opvarmes til mindre end 20 gr. C, som antaget i beregningerne.
- Klimaskærmen er lidt bedre end antaget i beregningen.
- ventilationen medfører mindre varmetab end antaget i beregningerne.

Bygningens brugstid er regnet til 168 timer pr. uge.

Det opvarmede areal for ejendommen fremkommer således:

Bygn. 001: boligareal: 6906 m²
Bygn. 002: boligareal: 2022 m²
Ialt: 8928 m²



Energimærkning nr.: 200037817
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2010
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS



Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført med gitterspær belagt med tagpap.
De vandrette lofter er isoleret med 200 mm. granulat.

Forslag 6: Når taget skal renoveres bør etageadskillelsen efterisoleres op til gældende normer.

• Ydervægge

Status: Ejendommens ydervægge er skønnet udført som 36 cm massiv teglmur i stuen samt 36 cm hul teglmur fra 1 til 2 sal.
Under vinduerne er ydervæggen udført som ca. 26 cm gasbeton.

Forslag 1: Efterisolering af hul tegl-ydervæg som granulat indblæst i hulrummet i ydervæggen.

Forslag 5: Efterisolering af gasbeton ydervægge under vinduerne som ca. 100 mm isolering opsat udefra afsluttet med et pudslag.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne i bygningen er termovinduer fra 1986 med "almindelig" termoglas.
Opgangsdørene, der er fra husets oprindelse, er med 1 lag glas.

Forslag 7: Ældre termovinduer med "almindelig" termoglas udskiftes til lavenergivinduer inkl. ældre yderdøre med 1 lag glas i opgangene.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvbelægningen i lejlighederne er generelt trægulve samt fliser/beton i badeværelser.
Etagedækket mellem stuelejlighederne og kælderen er skønnet udført som beton.

Forslag 3: Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder som ca. 100 mm trykfast mineraluld opsat på undersiden af etageadskillelsen.

• Kælder

Status: Ud fra opførelsestidspunktet og snittegning skønnes kældervægge mod jord at være ca. 50 cm beton.

Kældergulvet skønnes at være drænet betongulv.

Kælderen betragtes som værende udenfor den opvarmede del af klimaskærmen.



Energimærkning nr.: 200037817
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2010
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS



Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningerne ventileres v.h.a. ca. 23 stk. trykstyret udsugningsanlæg fabr. Exhausto, monteret på loftet, som betjener lejlighedernes toiletter og køkkener. Ventilationsanlæggene er desuden urstyret.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke etableret mekanisk køling i ejendommen.

- Varmeanlæg

Status: Bygning 1:
Der er installeret 4 stk. nye naturgasfyret kondenserende kedel af fabrikat Geminox type THR-10-100es. Kedlerne er placeret i teknikrum i kælderen.

Pumperne til varmeanlægget er 2 stk. fabr. Grundfos type Magna 32-100.

Bygning 2:
Der er installeret 1 stk. nyt naturgasfyret kondenserende kedel af fabrikat Weishaupt type Therm Condens WTC 6BA. Kedlen er placeret i teknikrum i kælderen.

Pumpen til varmeanlægget er 1 stk. fabr. Grundfos type Magna 32-100.

Varmtvandsbeholderne forsynes med centralvarmevand vha. frembringer pumpe fabr. Grundfos type Magna 32-60 (10-85W).

- Varmt vand

Status: Bygning 1:
Det varme brugsvand produceres i 4 stk. nye varmtvandsbeholdere fabr. Geminox type BS300 på 4 x 300 liter, forsynet fra de naturgasfyrede kedler. Beholderne er placeret i teknikrummet i kælderen.

Beholdertemperaturen var ved besøget ca. 55°C.

Det varme brugsvand cirkuleres i rørsystemet v.h.j.a. en ældre pumpe fabr. Smedegård, type EC-5-100-4V (110-200W).

Bygning 2:
Det varme brugsvand produceres i 2 stk. nye varmtvandsbeholdere fabr. Weishaupt type Was500 på 2 x 500 liter, forsynet fra de naturgasfyrede kedler. Beholderne er placeret i teknikrummet i kælderen.

Beholdertemperaturen var ved besøget ca. 55°C.

Det varme brugsvand cirkuleres i rørsystemet v.h.j.a. en energisparepumpe fabr. Grundfos, type Alpha2 25-60 (10-180W).



Energimærkning nr.: 200037817
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2010
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS



Forslag 2: Udskiftning af ældre cirkulationspumpe til det varme brugsvand i bygning 1.

• Fordelingssystem

Status: Radiatoranlægget er et nedre fordelt 2-strengsanlæg. Alle radiatorerne i lejlighederne er forsynet med termostatventiler og varmemålere og radiatorerne i lejlighederne er primært placeret under vinduerne.

Fordelingsrørerne for radiatoranlægget og brugsvandet er ført i kælderen, hvorfra de fordeler sig via lodrette strenge til lejlighederne.

Varme og varmtvandsrør i kælderen er isoleret med ca. 2-3 cm. rørisolering.
Varmtvandsrør i lejlighederne er primært ført uisoleret i køkken og bad.

• Automatik

Status: Varmeanlæggene styres centralet i teknikkruddene af et vejrkompenseringsanlæg indbygget i gaskedlerne, som regulerer varmen i bygningerne efter udetemperaturen.

El

• Belysning

Status: Belysningen på trapperne er primært 28 Watt pærer.
Lyset betjenes manuelt med trykknop styret af trapeautomater.

Belysningen i kælder er 28 Watt pærer, som betjenes manuelt med trykknop styret af trapeautomater.

Det er oplyst at glødepærerne løbende udskiftes til lavenergipærer.

Udendørsbelysningen er med lavenergipærer, som styres af skumringsrelæ.

Vand

• Vand

Status: Det er oplyst at ca. 40% af toiletterne i ejendommen er nyere vandbesparende toiletter.

Bygningens samlede vandforbrug er oplyst til ca. 0,87 m³/m².
Da landsgennemsnittet for etageboliger er 0,84 m³/m², betyder det at bygningernes vandforbrug ligger tæt på landsgennemsnittet.

Det skønnes at vandforbruget til det varme brugsvand svarer til ca. 250 liter/m²/år.

Forslag 4: Når de ældre toiletter går i stykker, skal de skiftes til et vandbesparende toilet (skønnet 83 stk.).

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Etablering af solvarme skønnes ikke umiddelbart aktuelt, da varmtvandsbeholderne er af nyere



Energimærkning nr.: 200037817
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2010
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS



dato.

Måtte udskiftning af varmtvandsbeholdere blive aktuelt, bør rentabiliteten ved etablering af solvarme undersøges.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmpumpe til opvarmning i ejendommen.

- Solceller

Status: Der er ikke installeret solceller i ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1961
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 8928 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 8928 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 03-05-2010 anses med hensyn til bygningens størrelse og anvendelse at være i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.75 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Den samlede varmeregning fra HMN, fordeles mellem beboerne på nedenstående måde.

a) fast andel, varmt vand (ca. 28% af udgiften) fordeles efter haneandele.



Energimærkning nr.: 200037817
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2010
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl ApS

b) Fast andel, rumopvarmning (ca. 10% af udgiften) fordeles efter kvadratmeter

c) Variabel udgift, rumopvarmning (ca. 62% af udgiften) fordeles i h.t. registreringer på de enkelte varmemålere i lejlighederne.

Varmefordelingsregnskabet udarbejdes af firmaet Ista med anlægsnr. 220226B.

De enkeltes lejligheders 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 energiudgift
Type 1: 54 m ²	54	4664 kr.
Type 2: 60-64 m ²	62	5355 kr.
Type 3: 70-75 m ²	73	6306 kr.



Energimærkning nr.: 200037817
Gyldigt 5 år fra: 24-09-2010
Energikonsulent: Martin Dahl Thomsen Firma: Topdahl 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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

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:	Martin Dahl Thomsen	Firma:	Topdahl ApS
Adresse:	Lerhøj 17 2880 Bagsværd	Telefon:	33 313 313
E-mail:	martin@topdahl.dk	Dato for bygningsgennemgang:	25-08-2010

Energikonsulent nr.: 103037

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