



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Skiftet 1
 Postnr./by: 2990 Nivå
 BBR-nr.: 210-012330
 Energimærkning nr.: 200038863
 Gyldigt 5 år fra: 11-10-2010
 Energikonsulent: Carl Ove Hansen
 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: kr./år

• Forbrug:

• Oplyst for perioden:
: -

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

Energimærke

Lavt forbrug



C

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 Ældre toiletter bør skiftes til model med lavt vandforbrug. | 0 m ³ vand | 0 kr. | 0 kr. | 0 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.

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



Energimærkning nr.: 200038863
 Gyldigt 5 år fra: 11-10-2010
 Energikonsulent: Carl Ove Hansen Firma: Topdahl ApS



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

- Samlet besparelse på varme: 0 kr./år
- Samlet besparelse på el: 0 kr./år
- Samlet besparelse på vand: 0 kr./år
- Besparelser i alt: 0 kr./år
- Investeringsbehov: 0 kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: C

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. |
|---|----------------------------------|------------------------|
| 2 | 60 m ³ vand | 2100 kr. |
| 3 Lofter bør efterisoleres til samlet tykkelse på ca. 300 mm. | 18 MWh Fjernvarme , 152 kWh el | 15040 kr. |
| 4 Når "almindelige" termoruder skal skiftes bør der vælges energiruder. | 39 MWh Fjernvarme , 167 kWh el | 31850 kr. |

Energikonsulentens konklusion og kommentarer



Energimærkning nr.: 200038863
Gyldigt 5 år fra: 11-10-2010
Energikonsulent: Carl Ove Hansen Firma: Topdahl ApS



Energimærkningen omhandler andelsboligforeningen Nivå Bypark II, som består af 1 ejendom, beliggende på matrikelnummer 8 CU, Niverød By, Karlebo.

Ejendommen består af 10 opvarmede bygninger med ialt 47 boliger (anvendelses kode 130, rækkehuse/kædehuse), samt 1 bygning til erhverv (anvendelses kode 590, anden bygning til fritidsformål)

Bygningerne er (i følge BBR-meddelelse af 16-09-2010) opført i perioden 1987.

Dette energimærke omhandler alene:

Bygn. nr 001: Skiftet 1-2-3-4-5-6 med et boligareal på 522 m².
Bygn. nr 002: Skiftet 7-8-9 med et boligareal på 281 m².
Bygn. nr 004: Skiftet 11-12-13-14 med et boligareal på 288 m².
Bygn. nr 005: Skiftet 15-16-17-18-19-20-21-22 med et boligareal på 576 m².
Bygn. nr 006: Skiftet 23-24 med et boligareal på 162 m².
Bygn. nr 007: Skiftet 25-26 med et boligareal på 162 m².
Bygn. nr 008: Skiftet 27-28-29-30-31-32 med et boligareal på 516 m².
Bygn. nr 009: Skiftet 33-34-35-36-37-38-39 med et boligareal på 628 m².
Bygn. nr 010: Skiftet 40-41-42 med et boligareal på 281 m².
Bygn. nr 011: Skiftet 43-44-45-46-47-48 med et boligareal på 522 m²

Bygningernes samlede opvarmede boligareal er (i følge BBR-meddelelsen) 3452 m².

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

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

Bygningens brugstid regnes for at være 168 timer pr. uge.

Det er endvidere forudsat, at bygningerne opvarmes til 20 grader.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens forudsætninger.

Det her beregnede, teoretiske samlede varmebehov er 339 MWh.

Under punktet "Oplyst varmeforbrug" er der ikke anført mængde og udgift, da disse oplysninger ikke foreligger.

Det er ikke fundet nødvendigt at foretaget destruktive undersøgelser på bygningerne.

Bygningsgennemgangen er foretaget med assistance af repræsentanter for andelsboligforeningen.

Da forbrug afregnes direkte mellem forbrugere og forsyningsværk foreligger der ikke månedlige notater vedr. det samlede forbrug og driftsforhold.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele



Energimærkning nr.: 200038863
Gyldigt 5 år fra: 11-10-2010
Energikonsulent: Carl Ove Hansen Firma: Topdahl ApS



• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er gitterspær med en hældning på ca. 30°. Tagbelægningen er betontagsten på lægter. Loftet er - i flg. tegn. - isoleret med 2x100 mm. mineraluldsbatts.

Forslag 3: Lofter bør efterisoleres til samlet tykkelse på ca. 300 mm.

• Ydervægge

Status: Facaderne fremstår dels som gulstensmurværk og dels som let facadebeklædning.

Murede ydervægge er udført som 110 mm teglsten, ventileret hulrum, 100 mm Rock-wool, 120-150 mm lecabeton.

Lette facader er udført som lecabeton/gasbeton (12cm/10cm) 10-15 cm mineraluld med brædderbeklædning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er malerbehandlede træ-karme og rammer monteret med termoruder, som - ud fra opførelsetidspunktet - skønnes at være "almindelige termoruder". Vinduesrammerne er forsynet med friskluftsventiler.

Der planlægges udskiftning af vinduerne.

Forslag 4: Når "almindelig" termoglas - i vinduer og døre - punktere eller af anden grund skal udskiftes, bør der vælges lavenergiglas.

Ud over at energiglas giver en varmebesparelse, bliver komforten i boligerne forbedret p.g.a. mindre kuldenedfald fra vinduerne og derved mindre fodkulde.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk er opbygget som ca. 10 cm armeret beton på 15 cm løs leca.

Gulvene er dels trægulve på strør og dels beton.

I flg. tegn. er der mellem strøerne isoleret med 5 cm mineraluld.

• Kælder

Status: Der er ikke kældre under bygningerne.

Ventilation

• Ventilation

Status: Luftsiftet i boligerne sker gennem lodrette og vandrette aftrækskanaler forsynet med individuelt betjente emfang og udsugningsventilatorer.

Det samlede luft i boligerne betragtes som naturlig ventilation.



Energimærkning nr.: 200038863
Gyldigt 5 år fra: 11-10-2010
Energikonsulent: Carl Ove Hansen Firma: Topdahl ApS



Varme

- Køling

Status: Der er ikke monteret mekanisk køling.

- Varmeanlæg

Status: Bebyggelsen opvarmes v.hj.a. fjernvarme fra Nivå Fjernvarme.
Fjernvarmen forsynes direkte til de enkelte boliger gennem individuelle afregningsmålere.

Fjernvarmevandet cirkuleres - gennem radiatoranlæggene - v.hj.a. cirkulationspumper (som Grundfos Alpha +, 35-90W) indbygget i de enkelte veksler-units (som BAXI VXVB).

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i varmevekslere monteret i units i de enkelte boliger.
Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Rør for radiatoranlæg og varmt brugsvand er fremført under gulv.
Fordelingsrørerne betragtes som værende inden for den opvarmede del af klimaskærmen.

- Automatik

Status: Radiatoranlæggene er forsynet med termostatventiler.

Temperaturen på det varme brugsvand indstilles på temperaturventil (som Danfoss AVTB).

EI

- Belysning

Status: Udendørs belysningen består af individuelt betjente vægarmeturer (ved hoveddørerne) monteret med lavenergilamper.

Vand

- Vand

Status: Det er skønnet at ca. 80% af bebyggelsens toiletter er skiftet til modeller med lav vandforbrug (2 skyls)

Forslag 1: Ældre toiletter bør skiftes til model med lavt vandforbrug.
Det er skønnet at det drejer sig om ca. 10 stk.

Forslag 2:



Energimærkning nr.: 200038863
Gyldigt 5 år fra: 11-10-2010
Energikonsulent: Carl Ove Hansen Firma: Topdahl ApS



Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Da etablering af solvarmeanlæg indebærer omfattende ændringer af installationer og indretning, skønnes det ikke pt. relevant.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke monteret varmepumper til rumopvarmning.

- Solceller

Status: Der er ikke monteret solcelleanlæg.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1987
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 3452 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 3452 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er umiddelbar overensstemmelse mellem de - på BBR-Meddelsese af 02-06-2010 - oplyste arealer og de på udleverede tegninger opmålte.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Varme: | 800 kr./MWh |
| Fast afgift på varme: | 112640 kr./år |
| El: | 2 kr./kWh |
| Vand: | 35 kr./m ³ |

Sådan opgøres varmeregningen

Under punktet "De enkelte lejligheders gennemsnitlige udgifter" er der ikke angivet beløb, da dette ikke er muligt



Energimærkning nr.: 200038863
Gyldigt 5 år fra: 11-10-2010
Energikonsulent: Carl Ove Hansen

Firma: Topdahl ApS



på det foreliggende grundlag.

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 energiudgift |
|------|------------------------|----------------------------------|
|------|------------------------|----------------------------------|



Energimærkning nr.: 200038863
Gyldigt 5 år fra: 11-10-2010
Energikonsulent: Carl Ove Hansen 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: | Carl Ove Hansen | Firma: | Topdahl ApS |
| Adresse: | Lerhøj 17 2880 Bagsværd | Telefon: | 33 313 313 |
| E-mail: | carlovet@topdahl.dk | Dato for bygningsgennemgang: | 01-10-2010 |

Energikonsulent nr.: 103004

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