



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Borreparken 1
 Postnr./by: 4270 Høng
 BBR-nr.: 326-028699
 Energimærkning nr.: 200039130
 Gyldigt 5 år fra: 14-10-2010
 Energikonsulent: Ralf Petersen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Amager Energirådgivning



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder 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: 132761 kr./år
- Forbrug: 160 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 17/07/09 - 08/07/10

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

Energimærke

Lavt forbrug



C

Højt forbrug

Besparelsesforslag

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi.

Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres - fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken.

Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

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.
1 Montere lavenergi termoruder med varme kanter i eksist. rammer ifm. ødelæggelse eller punktering	12 MWh Fjernvarme , 55 kWh el	7030 kr.



Energimærkning nr.: 200039130
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2010
Energikonsulent: Ralf Petersen

Firma: Amager Energirådgivning



Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Denne energimærkning gælder for hele AB Borreparken beliggende Borreparken 1-18 i Høng.

Ejendommens energimærke på "C" ligger i toppen af skalaen, og svarer til kravet til nybyggeri iht. det på opførelsestidspunktet gældende bygningsreglement BR 95 eller BR-S 98.

Det beregnede fjernvarmeforbrug for hele andelsboligforeningen er lavere end det på basis af fire boliger beregnede samlede forbrug. Der kan dog være store individuelle forskelle (se andetsteds i rapporten).

Andelsboligforeningens bygninger er opført i 2007, og er i god energimæssig stand med direkte fjernvarme og isolerede varmtvandsbeholdere samt lavenergi termoruder og fin isolering i gulve, ydermure og lofter.

Andelsboligforeningen består af 4 fritliggende enfamiliehuse samt 7 dobbelthuse med ialt 18 boligenheder - alle i et plan og uden kælder.

Følgende ejendomme er besigtiget indendørs: Borreparken 8 (type B) og Borreparken 13 (type A) - de resterende boliger er udelukkende besigtiget udefra.

Eventuelt forbrug af supplerende opvarmningskilder (f.eks. el eller brænde) er ikke medtaget.

Bygningerne anvendes til bolig for andelsboligforeningens medlemmer (andelshavere).

Ejeroplysningsskema er ikke udfyldt og underskrevet på grund af, at ejendommen er en andelsboligforening, hvor de enkelte andelshavere ikke kender de øvrige boligenheder i foreningen.

Der forelå bygningstegninger med konstruktionsbeskrivelse dateret 2006.

Det opvarmede areal svarer til boligarealet i BBR.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Lofter mod tagrum er isoleret med 300mm forskudte batts. Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol i boligerne beliggende Borreparken nr. 8 og 13, og iøvrigt dokumenteret i det udleverede tegningsmateriale.

• Ydervægge

Status: Ydermurene er 35cm tyk hulmur, som i.flg. det udleverede tegningsmateriale er isoleret med 125mm batts. Formuren er af teglsten og bagmuren er af letbetonblokke.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningernes vinduer og døre har rammer og karme af træ, og er alle monterede med



Energimærkning nr.: 200039130
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2010
Energikonsulent: Ralf Petersen

Firma: Amager Energirådgivning



lavenergi termoruder. Hoveddørerne er isolerede og har en lille rude.

Forslag 1: Det anbefales ifm. punktering eller lignende at montere lavenergi termoruder med varme kanter i de eksisterende rammer. Forinden skal det tjekkes om de er sunde (især bundrammen), og hvis ikke skal de repareres eller helt udskiftes.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er støbte gulve overalt (terrændæk), og de er i.flg. det udleverede tegningsmateriale isoleret med 225mm sundolite eller lign. Gulvene er belagt med tæppe, parket eller klinker. Der er zoneopdelt gulvvarme i alle gulve.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i nogen af bygningerne.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation i bygningerne - dog mekanisk i køkkener (emhætte) og badeværelser (fugtstyrede elventilatorer). Tætningslister og kalfatringsfuger i/omkring døre og vinduer vurderes at være tætte.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke mekanisk køling i nogen af bygningerne.

- Varmeanlæg

Status: Der er direkte fjernvarmeanlæg, som er placeret i hver enkelt andelshavers hus.

- Varmt vand

Status: Der er varmtvandsbeholder på ca. 80 liter i hver enkelt andelshavers hus.

- Fordelingssystem

Status: Der er centralvarmeanlæg med zoneopdelt gulvvarme i alle gulve.

Der er cirkulation på gulvvarmen vha. Wilo sparepumpe med variabel hastighed og maksimal effekt på 62W.

- Armaturer

Status: Armaturer og blandingsbatterier vurderes samlet at have et middel til lavt vandforbrug.

- Automatik



Energimærkning nr.: 200039130
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2010
Energikonsulent: Ralf Petersen

Firma: Amager Energirådgivning



Status: Der er rumfølere til hver enkelt zone/område i gulvvarmesystemet.

El

- Belysning

Status: Eneste fællesbelysning er 10 stk. udendørslamper ifm. gangarealerne/vejen, som er monterede med sparepærer (kompaktrør) på ca. 11W. Belysningen styres af skumringsrelæ.

Vand

- Vand

Status: Toiletterne i de besøgtede boliger har mulighed for stort og lille skyl, og det er forudsat, at de resterende er af samme type. Vandforbruget til toiletskyl vurderes derfor at være lavt.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarmeanlæg på nogen af andelsboligforeningens bygninger, og det vurderes heller ikke at være rentabelt eller praktisk muligt med de nuværende relativt lave fjernvarmepriser og boligernes nye og energieffektive varmeanlæg.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe i nogen af andelsboligforeningens bygninger eller boliger, og det vurderes heller ikke at være rentabelt eller praktisk muligt med de nuværende relativt lave fjernvarmepriser og boligernes nye og energieffektive varmeanlæg.

- Solceller

Status: Der er ikke solcelleanlæg til lokal elproduktion i nogen af andelsboligforeningens bygninger eller boliger. Hvis elprisen stiger i fremtiden kan det overvejes at opsætte anlæg på syd- eller vestvendte tagflader, som kan dække det fælles elforbrug til udendørsbelysningen. Effektiviteten for disse anlæg har gennem de seneste år været stigende, samtidig med at prisen har været dalende, hvilket skønnes at fortsætte også i de kommende år. Forinden bør det undersøges om kommunale eller lokale regler eller servitutter forhindre dette.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 2007
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 1800 m²



Energimærkning nr.: 200039130
 Gyldigt 5 år fra: 14-10-2010
 Energikonsulent: Ralf Petersen

Firma: Amager Energirådgivning

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 1800 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligarealet i BBR svarer nogenlunde til det ved besigtigelsen registrerede.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	562.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	45250 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	47 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Der forelå årsopgørelse for fjernvarmen for 4 af boligerne. Ud fra disse er der beregnet et samlet årligt forbrug i hele andelsboligforeningen.

Nedenstående fordeling af det samlede naturgasforbrug i andelsboligforeningen er gennemsnitstal pr. m² baseret på forbruget i nr. 1, 6, 8 og 12, og skal derfor tages med et vist forbehold.

Andre grunde til at der i de enkelte boliger er større eller mindre forbrug kan bl.a. være:

- 1) Højere eller lavere indetemperatur end de forudsatte 20 grader C
- 2) Flere eller færre beboere end de forudsatte 2,1 pr. 100 m²
- 3) Eventuelt forbrug af supplerende opvarmningskilder (f.eks. el eller brænde)
- 4) Særlige forhold eller adfærd og levevis

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
Andelsbolig på 84 m ²	84	6195 kr.
Andelsbolig på 95 m ²	95	7006 kr.
Andelsbolig på 108 m ²	108	7965 kr.
Andelsbolig på 110 m ²	110	8113 kr.



Energimærkning nr.: 200039130
Gyldigt 5 år fra: 14-10-2010
Energikonsulent: Ralf Petersen

Firma: Amager Energirådgivning



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: Ralf Petersen
Adresse: Genuavej 28 A
2300 Kbh. S.
E-mail: amager.energiraadgivning@mail.dk

Firma: Amager Energirådgivning
Telefon: 5094 4543
Dato for bygningsgennemgang: 12-10-2010

Energikonsulent nr.: 102077

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