Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Nygårdsvej 7
Postnr./by:	2100 København Ø
BBR-nr.:	101-400786
Energimærkning nr.:	200019290
Gyldigt 5 år fra:	26-08-2009
Energikonsulent:	Ole Søndergaard
Firma:	RIOS A/S

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

- Udgift inkl. moms og afgifter: 86609 kr./år
- Forbrug: 117 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 09/02/08 - 01/02/09

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

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:

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200019290
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2009
Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
1	Efterisolering af gulv mod kælder.	1.5 MWh Fjernvarme	830 kr.
2	Efterisolering af ydervægge med indvendig isolering.	53 MWh Fjernvarme , 50 kWh el	28570 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er en etageejendom opført i 1900 med 12 beboelseslejligheder fordelt på 2 opgange hhv. nr. 7 og 7A. Bygningen ejes af andelsboligforeningen A/B Nygårdsvej 7-7A.

Ejendommen er gennemgået sammen med Steen Juul Jensen.

Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er aflæst af tegninger eller skønnede af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring.

Ejendommen er forudsat fuldt beboet og opvarmet til 20 °C.

Årsforbrug for varme er oplyst via årsregning fra Københavns Energi. I henhold til erfaringsnøgletal ligger det oplyste forbrug under gennemsnittet for etageboliger. Det oplyste fjernvarmeforbrug er klimakorrigeret af programmet.

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet projekt på arbejdet. Der gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse. Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. Det anbefales at indhente 1 eller flere tilbud.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrummet er indrettet til taglejligheder. Tagfladerne skønnes isoleret med minimum 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opbygget i massiv teglsten i varierende tykkelse mellem 1½ sten og 2½ sten. Brystninger under vinduer er massiv tegl i 1 stens tykkelse isoleret med leca.

Forslag 2: Ved evt. renovering af lejligheder anbefales det at efterisolere de massive ydervægge indvendigt med 100 mm mineraluld afsluttet med en gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer i ejendommen er med energiruder.

Energimærkning nr.: 200019290
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2009
Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mod den uopvarmede kælder er forskallet mellem bjælker.

Forslag 1: Ved renovering af kælder anbefales det at efterisolere etageadskillelsen mod kælderen.

• Kælder

Status: Der er fuld kælder i ejendommen, denne regnes som uopvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Ejendommen er naturligt ventileret.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med fjernvarme.

Afkølingen af fjernvarmevandet har i perioden været 36,72 grader C. Københavns Energi havde i afregningsperioden 09.02.2008-01.02.2009 et krav til afkøling af fjernvarmevand på 35 grader C, men tillod en afvigelse på +/- 5 grader C. Ved afkøling på mindre end 30 grader C pålægges en strafafgift, ved afkøling større end 40 grader C udbetales en bonus. Ejendommen har derfor hverken fået bonus eller strafafgift.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand opvarmes via en 750 liters varmtvandsbeholder isoleret med 100 mm isolering. Varmtvandsbeholderen er fra 1996 og af mærket Reci.

Det anbefales at isolere mandedækslet på varmtvandsbeholderen med en aftagelig isoleringskappe. Investeringen anslåes til 2500 kr og det vurderes at det vil medføre en årlig besparelse på ca. 500 kr.

Cirkulationspumpen til det varme brugsvand er en Grundfos UPS 25-60 pumpe med 3 trin og en effekt på 45-90 W fra 1996.

Varmtvandsrør er gennemsnitlig 1" rør med 30 mm isolering.

• Fordelingssystem

Status: Varmecentralen er placeret i kælderen. Anlægget er et 2 strengsanlæg.

Cirkulationspumpen til fordeling af varme er en trinløs Grundfos UPE 25-80 med en effekt på 40-100W fra 1996.

Varmerør i kælderen er gennemsnitlig 5/4" rør med 30 mm isolering.

• Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Der er automatik til central styring af varmeanlægget i form af en klimastat af mærket

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200019290
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2009
Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S

Samson, der styrer fremløbstemperatur til radiatorer efter udetemperaturen.

El

- Belysning

Status: Belysningen på trapper og i kælder er med lavenergipærer. Størstedelen af belysningen styres via automatik.

- Hårde hvidevarer

Status: De hårde hvidevarer i lejlighederne er andelshavernes ansvar. De er af forskellige type og alder.

Ved udskiftning eller anskaffelse af hvidevarer bør der vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

Vand

- Vand

Status: De fleste af toiletterne i ejendommen er med lavt vandforbrug. De vandforbrugende armaturer i køkkener og badeværelser skønnes at være med middel vandforbrug.

På de vandforbrugende installationer kan det anbefales at der monteres vandbegrænsere. Det sparer sig selv hjem på et par år.

Der anbefales generelt en periodevis kontrol af vandmåleren, for at hindre unødvendig spild fra f. eks. dryppende vandhaner, løbende cisterner, utætte rør m.m

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1900
• År for væsentlig renovering:	1997
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	1209 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	40 m²
• Opvarmet areal:	1249 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200019290
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2009
Energikonsulent: Ole Søndergaard Firma: RIOS A/S

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	535.53 kr./MWh
Fast afgift på varme:	24980 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

I denne ejendom anvendes korrektionsfaktor for udsat beliggende lejligheder, så der tilstræbes en ensartet varmeudgift pr. m2.

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 at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Lejligheder på 87 m2	87	6032 kr.
Lejlighed på 145 m2	145	10054 kr.
Lejlighed på 144 m2	144	9985 kr.
Lejlighed på 52 m2 bolig og 40 m2 erhverv	92	6379 kr.
Lejlighed på 72 m2	72	4992 kr.
Lejligheder på 112 m2	112	7766 kr.

Energimærkning

Energimærkning nr.:	200019290		
Gyldigt 5 år fra:	26-08-2009		
Energikonsulent:	Ole Søndergaard	Firma:	RIOS 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 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 energispare-forslagene 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 andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Ole Søndergaard	Firma:	RIOS A/S
Adresse:	Willemoesgade 47 2100 København Ø	Telefon:	35 38 79 88
E-mail:	energi@rios.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-08-2009

Energikonsulent nr.: 100068

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