Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Rentemestervej 22
Postnr./by:	2400 København NV
BBR-nr.:	101-456099
Energimærkning nr.:	200026238
Gyldigt 5 år fra:	30-12-2009
Energikonsulent:	Olav Grønn Hansen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Energihuset 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 varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 43384 kr./år
- Forbrug: 56 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 16/12/08 - 09/12/09

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

Energikonsulenten 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	Tilbage-betalingstid
1	Udskift cirkulationspumpe til en A mærket sparepumpe.	421 kWh el	840 kr.	4000 kr.	4.8 år
2	Isolér ydervægge invendig med 50 mm isolering og gipsplade.	28 MWh Fjernvarme	15780 kr.	150930 kr.	9.6 år
4	Isoler gulv i stuelejligheder nedefra med 100 mm isolering og brædder.	3.5 MWh Fjernvarme	1990 kr.	46350 kr.	23.3 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

Energimærkning nr.: 200026238
Gyldigt 5 år fra: 30-12-2009
Energikonsulent: Olav Grønn Hansen Firma: Energihuset 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: 17800 kr./år
- Samlet besparelse på el: 800 kr./år
- Samlet besparelse på vand: 800 kr./år
- Besparelser i alt: 19400 kr./år
- Investeringsbehov: 219000 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.
3	Udskift toiletter med vandbesparende 3/6 ltr. skyl.	24 m³ vand	840 kr.
5	Eftersyn og funktionstest af automaikken		0 kr.
6	Udskift hoveddøren, etabler manglende fuger rundt om vinduer og døre	1.8 MWh Fjernvarme	1010 kr.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200026238
Gyldigt 5 år fra: 30-12-2009
Energikonsulent: Olav Grønn Hansen Firma: Energihuset ApS

7 Isoler uisolerede rør, ventiler og pumpehuse.	0.6 MWh Fjernvarme	310 kr.
8 Isoler varmeveksleren i fjernvarmeinstallationen.		40 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er et flerfamiliehus i 6 plan med 11 lejligheder med fuld kælder og med en udnyttet tagetage, der antagelig er opført i 2004.
Ejendommen er opført i 1899 på ialt 643 m².
Udlejer var ikke tilstede ved besigtigelse Der var i forbindelsen med besigtigelsen adgang til øverste etage, samt 2 og 3 sal th., samt kælder, for- og bagtrappe.
Der blev konstanteret en blanding af både vandbesparende og ældre toiletter. Blandingsbatterier er ligeledes et mix af nyere termostatbatterier og ældre togrebsarmaturer.
Der fantes intet tilgængelig tegningsmateriale, hvorfor ejendommen blev op-målt på stedet.
Det vurderes at sokkel er en 3 stens massiv mur, hvorpå der er bygget en massiv 1½ stens ydervæg.
Det var ved bygnings gennemgangen ikke muligt, at besigtige isoleringsforhold angående skråvægge og skunke.
Disse konstruktioner er derfor skønnet baseret på bygningsreglementet krav for ombygsåret.
Kun et destruktiv indgreb vil kunne verificere forholdne, og der kan derfor forekomme afvigelser fra de faktiske forhold.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelig konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygningsisolerings niveau i øvrigt.
De tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelse forslag.

Tidstypisk for byggeri i storbyer i 1899, hvor ejendommen er opført. En ejendom, der istandsættes løbende.
Der er stor forskel på det beregnede og det aktuelle forbug.
Dette kan henledes til, at ejendommens beboerne har en meget energi rigtig adfærd og at brugstiden i beboelsen anslås til 0,5. Det fremgår af BBR, at der er et erhvervsareal på 52m ². som må henvises til tidligere anvendelse.
BBR er ikke opdateret.

Der er tale om en ejendom, uden baghuse eller skure.

Der er i kælder indrettet aflåste opbevaringsrum til de enkelte lejligheder.

Gasforbrug til komfurer

Der foretages ikke månedlige aflæsninger af forbrug.

Bygningen anvendes til boligudlejning, ved bygningsgennemgangen blev tre lejere besøgt og energirigtige råd blev givet i forhold til deres installationer.

Lejlighederne bærer præg af at nutidig standarter, er førsøgt implementeret, så lejlighederne i dag er så funktionelle, som det nu kan lade sig gøre på et begrænset areal. Der er toiletter i lejlighederne, mens bade og vaskefaciliteter er etableret køkkenet. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af ydermurene, der er målt til 39 cm. og det antages at muren er massiv.

Der er et unødigt varmetab fra lejlighederne ud gennem døre til trappearealer, det gælder både for og bagtrappe.
Det blev oplyst fra lejere at der var trækgener i køkkenet omkring vask, faldstamme og under skabe. Håndbogen, der danner grundlag for mærkningen medtager trappearealer som en del af det opvarmede areal.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200026238
Gyldigt 5 år fra: 30-12-2009
Energikonsulent: Olav Grønn Hansen Firma: Energihuset ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skiffer tag, loftet i taglejligheden antages at være isoleret med 250 mm isolering i forbindelse med etablering af lejligheden i taget.

- Ydervægge

Status: Tykkelse på massiv fundaments vægge er 70 cm, fra kædergulv op til lejligheden i stueplan. Herefter er murværket målt til 39 cm, som værende en massiv 1½ stens mur.

Forslag 2: Isoler ydervægge indefra med 50 mm isolering og gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er fra 2002, oplyst i vinduesglasset. Montagtidspunkt er dog ukendt.

Forslag 6: Etabler manglende fuger rundt om døre og vinduer. Tætne hoveddør med tætningslister og juster den så den lukker tæt, alternativt udskift døren.

- Gulve og terrændæk

Status: Afhøvlede eller nyere plankegulve i god stand

Forslag 4: Isolering gulv i stueetagen nedefra med 100 mm isolering og brædder.

- Kælder

Status: Kælder indeholder fjernvarme fordelingsanlæg og varmtvandsbeholder, tremmerum til opbevaring. Her har desuden været et fællles baderun, der nu er nedlagt.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er ikke ventilation i lejlighederne, kun emfang over komfur.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke komfortkøling.

- Varmeanlæg

Energimærkning nr.: 200026238
Gyldigt 5 år fra: 30-12-2009
Energikonsulent: Olav Grønn Hansen Firma: Energihuset ApS

Status: Der er nyere planradiatorer i lejlighederne. Afregning via Clorius-målere

Forslag 8: Isoler veksleren mellem fjernvarme- og radiatorkredsen.

- Varmt vand

Status: Der er opstillet en fælles 500 ltr. varmtvandsbeholder i kld. Der er cirkulation på det varme brugsvand.

Forslag 9:

- Fordelingssystem

Status: Der er tostrenget varmeanlæg med cirkulation. Grundfoss UPS 45-90. Aktuel driftsstilling er trin 3 svarende til 90 Watt.

Forslag 7: Isoler uisolerede rør, ventiler og pumpehuse.

- Armaturer

Status: Der er termostat blandingsbatterier i bruseniche (placeret i køkken)
Taglejlighed termostat blandingsbatteri i bruseniche og etgrebs armaturer ved vask .

- Automatik

Status: Der er automatik der kompenserer fremløbstemperatur, i forhold til ude temperaturen.

Forslag 5: Årlig eftersyn og funktionstest af fjernvarme automatik.
Anslået pris 1000,-

Forslag 10: Eftersyn og funktionstest af automatik til fjernvarmeanlæg

- Pumper varme

Forslag 1: Udskift cirkulationspumpe med A mærkede sparepumpe.

El

- Belysning

Status: På trappe er der en kombination af sparepærer og gløde pærer. Lyset slukker auomatisk efter en forudindstillet tidsperiode.

- Hårde hvidevarer

Status: En lejer oplyste at hvidevarer var dels ejet af udlejer og dels ejet af lejer.
Kombineret køle/frost skabe, der vurderes til 10-15 år. Taglejlighed har elkomfor, øvrige bygaskomfur.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200026238
Gyldigt 5 år fra: 30-12-2009
Energikonsulent: Olav Grønn Hansen Firma: Energihuset ApS

Vaskemaskine i to af besøgte lejemål.

- Andre elinstallationer

Status: Der er en fællesmåler til trappelys og en fællesmåler til lys i kld.

Vand

- Vand

Status: Der er en kombination af nyere (3/6 ltr. skyl) og ældre (12 ltr. skyl) toiletter.

Forslag 3: Udskift gamle vandforbrugende toiletter med nye vandbesparende 3/6 ltr. toiletter.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Ingen solvarme

- Varmepumpe

Status: Ingen varmepumpe

- Solceller

Status: Ingen solceller

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1899
• År for væsentlig renovering:	2004
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	643 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	52 m²
• Opvarmet areal:	643 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energimærkning

Energimærkning nr.:	200026238		
Gyldigt 5 år fra:	30-12-2009		
Energikonsulent:	Olav Grønn Hansen	Firma:	Energihuset ApS

Ejendommens BBR oplysninger er delvis ajourført i 01-10-2004, muligvis i forbindelse med etablering af bolig i tagetage, og igen ved salg 16-12-2005. Brandsikring af 1899, kontrolleret 06-11-1978

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	562.3 kr./MWh
Fast afgift på varme:	12860 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Varmen afregnes via Clorius målere på de enkelte radiatorer.
Der udarbejdes varmeregnskab til de enkelte lejligheder.

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

Energimærkning

Energimærkning nr.:	200026238		
Gyldigt 5 år fra:	30-12-2009		
Energikonsulent:	Olav Grønn Hansen	Firma:	Energihuset 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 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:	Olav Grønn Hansen	Firma:	Energihuset ApS
Adresse:	Havnegade 29 5000 Odense C	Telefon:	40449302
E-mail:	post@ejendom88.dk	Dato for bygningsgennemgang:	09-12-2009

Energikonsulent nr.: 103416

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