Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Nordre Frihavnsgade 6
Postnr./by:	2100 København Ø
BBR-nr.:	101-395766
Energimærkning nr.:	200040331
Gyldigt 5 år fra:	03-11-2010
Energikonsulent:	Ejvind Endrup
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Murbyg 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: 244676 kr./år
- Forbrug: 297 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 01/03/09 - 28/02/10

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

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	Loftet isoleres med 200 mm isolering.	35 MWh Fjernvarme	19760 kr.	121716 kr.	6.2 år
2	Kælderloft isoleres med 200 mm isolering.	33 MWh Fjernvarme	18510 kr.	213840 kr.	11.6 år
3	Ydervægge isoleres med 100 mm isolering.	80 MWh Fjernvarme , 35 kWh el	45050 kr.	798034 kr.	17.7 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.: 200040331
Gyldigt 5 år fra: 03-11-2010
Energikonsulent: Ejvind Endrup Firma: Murbyg 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: 78700 kr./år
- Samlet besparelse på el: 100 kr./år
- Samlet besparelse på vand: 0 kr./år
- Besparelser i alt: 78800 kr./år
- Investeringsbehov: 1133590 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.
4	Der installeres 15 stk termostatventiler.	4.1 MWh Fjernvarme	2300 kr.
5	Der isættes energiruder, hvor de mangler.	18 MWh Fjernvarme	10260 kr.

Energimærkning

Energimærkning nr.:	200040331		
Gyldigt 5 år fra:	03-11-2010		
Energikonsulent:	Ejvind Endrup	Firma:	Murbyg ApS

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Spar på fjernvarmen: -Kontroller dit forbrug, aflæs ofte måleren og noter dine aflæsninger -Hold returtemperaturen så lav som mulig. -Brug alle radiatorer i et rum og indstil termostaterne til 20 grader. -For hver grad temperaturen hæves, stiger energiforbruget med 5%. -Brug natsænkning, men max. 4 grader. --Luk for radiatoranlægget og sluk evt. for pumpen i sommerhalvåret. -Temperaturen på det varme brugsvand bør være mellem 50 & 60 grader. -For at undgå fugtigt indeklima bør temperaturen aldrig komme under 14 grader. -Udluftning forbedrer indeklimaet. Udluft kraftigt, men kortvarigt med gennemtræk. -Indstil radiatortermostaterne ens i samme rum.

Få anlægget indreguleret og efterset under FjR-ordningen. FjR-Sekretariatet. Teknologisk Institut.Anviser VVS installatører der har certifikat til ordningen.
Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt.

Energimærkningen er udført iht. Retningslinier i håndbog for energikonsulenter 2008, version 3.
Energimærkningen er udført i programmet EK-pro-, version 4,4.
Følgende materiale er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:
Plantegninger og årsopgørelsen.

Ejendommen er opført i 1898.

Ejendommen er beliggende Nordre Frihavnsgade 6-8, 2100 København Ø.

Der føres ikke driftsjournal over varmeanlægget. Det er et krav, at der føres driftsjournal over varmeanlæg i større bygninger. Herved kan evt. fejl i varmeanlægget som regel opdages på et tidligere tidspunkt og unødvendige energiudgifter kan reduceres.

Ejendommen anvendes til beboelse, med forretninger i stueetagen, de anførte arealer på BBR-meddelelsen synes at stemmer overens med de faktiske forhold.

Boligareal 1782 m2, erhvervsareal 625 m2, ialt 2407 m2, opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200040331
Gyldigt 5 år fra: 03-11-2010
Energikonsulent: Ejvind Endrup Firma: Murbyg ApS

Status: Taget er et sadeltag, tagdækning er med skifer. Der er indrettet boliger i tagetagen, resten bruges som pulterrum og tørrerum.Loftet er isoleret med lerindskud.

Forslag 1: Loftet isoleres med 200 mm isolering, lerindskud fjernes.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er massive teglstensvægge.

Forslag 3: Ydervægge isoleres indvendig med 100 mm isolering, afsluttes med gipsplader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er med energiruder mod Nordre Frihavnsgade i boligdelen, bagside med hhv. termoruder og dobbelte og enkellagsruder.

Forslag 5: Der isættes energiruder hvor de mangler.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er trægulve på bjælkelag.Der er klinkegulve.

Forslag 2: Kælderloft isoleres med 200 mm isolering, lerindskud fjernes, gipsplader opsættes.

- Kælder

Status: Der er kælder under ejendommen, kælderloftet er isoleret med lerindskud.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er stort set alene naturligt ventileret via oplukkelige vinduer og døre, samt ventiler.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning er med fjernvarme, anlægget er et indirekte anlæg med beholder system 5 ifg. FjR-Ordningen. Veksler af mærket Centherm Engineering A/S. Pumpe af mærket Smedegaard. Expansionsbeholder af mærket Pneumatex 300 liter.

Forslag 4: Der installeres 15 termostatventiler.

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra varmtvandsbeholder 800 liter, årgang 1995.. Pumpe af mærket Grundfos

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200040331
Gyldigt 5 år fra: 03-11-2010
Energikonsulent: Ejvind Endrup Firma: Murbyg ApS

Alpha.

- Fordelingssystem

Status: Det er et 1 strengssystem.

- Automatik

Status: Der er delvis termostater på radiatorerne.Clorius Control KC 2002.

Vand

- Vand

Status: Der er toiletter i de enkelte lejligheder.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1898
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	1782 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	625 m²
• Opvarmet areal:	2407 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 | Etagebolig

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealet svarer til BBR oplysninger.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	562.3 kr./MWh
Fast afgift på varme:	48140 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200040331

Gyldigt 5 år fra: 03-11-2010

Energikonsulent: Ejvind Endrup Firma: Murbyg ApS

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
Type 94	94	9555 kr.
Type 104	104	10571 kr.
Type 110	110	11181 kr.
Type 112	112	11385 kr.
Type 123	123	12503 kr.
Type 137	137	13926 kr.
Type 153	153	15552 kr.
Kontor 153	153	15552 kr.
Butik 58	58	5895 kr.
Butik 86	86	8742 kr.
Butik 138	138	14027 kr.
Butik 165	165	16772 kr.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200040331

Gyldigt 5 år fra: 03-11-2010

Energikonsulent: Ejvind Endrup Firma: Murbyg 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:	Ejvind Endrup	Firma:	Murbyg ApS
Adresse:	Bygmestervej 2, 1 sal 2400 København NV	Telefon:	40881230
E-mail:	info@murbyg.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-11-2010

Energikonsulent nr.: 102404

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