Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Gothersgade 25
Postnr./by:	1123 København K
BBR-nr.:	101-184552-001
Energimærkning nr.:	200051083
Gyldigt 7 år fra:	06-07-2011
Energikonsulent:	Henrik Pedersen
Programversion:	Energy08, Be06 version 4

Firma: IGS ApS

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

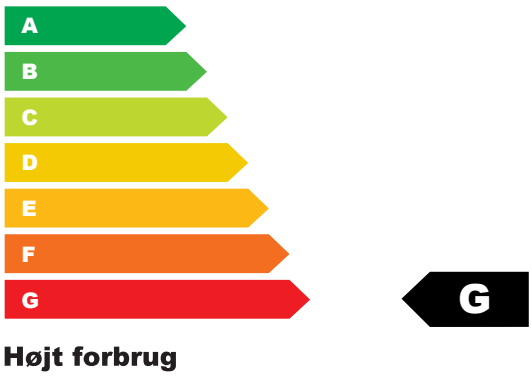
- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 39.922 kr./år
- **Forbrug:** 21.292 kWh el
- **Oplyst for perioden:**

El: 15-01-2006 - 04-07-2011

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenten, 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”.

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl.moms	Tilbage-betalingstid
1	Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder	3.339 kWh el	6.700 kr.	27.500 kr.	4,1 år
2	Armaturer	6,00 m³ koldt brugsvand	300 kr.	500 kr.	1,7 år
3	Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum med 100 mm.	209 kWh el	500 kr.	4.500 kr.	10,8 år
4	Efterisolering af skråvægge med 100 mm i forbindelse med renovering.	176 kWh el	400 kr.	4.000 kr.	11,3 år
5	Udskiftning af alle termoruder til energiruder	1.239 kWh el	2.500 kr.	36.800 kr.	14,9 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider m.v. for installationer og for bygningen som helhed.



Energimærkning nr.: 200051083
Gyldigt 7 år fra: 06-07-2011
Energikonsulent: Henrik Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** IGS ApS

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 – her og nu

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

• **Samlet besparelse på varme**	9.806	kr./år
• **Samlet besparelse på el til andet end opvarmning**	0	kr./år
• **Samlet besparelse på vand**	300	kr./år
• **Besparelser i alt**	10.106	kr./år
• **Investeringsbehov**	73.260	kr. inkl. moms

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **E**

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 særlig attraktivt at gennemføre energiforbedringer – både af økonomiske og praktiske grunde.
Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med ombygning og renovering. 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 nr.: 200051083
Gyldigt 7 år fra: 06-07-2011
Energikonsulent: Henrik Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** IGS ApS

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
6	Udskiftning af vinduer med 1 lag glas	832 kWh el	1.700 kr.
7	Efterisolering af ydervæg mod baggård i lejligheder	790 kWh el	1.600 kr.
8	Udskiftning af yderdør mod gade	376 kWh el	800 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er klassificeret som bevaringsværdig kategori 3. Det bør afklares om forslag til energiforbedringer er i strid med gældende retningslinier herfor - før en evt. forbedring sættes iværk.
Efterisolering af synligt bindingsværk er undladt, da dette skønnes i strid med ovenstående.
Flere bygningsdele/konstruktioner er skønnede, da disse ikke var tilgængelige ved besigtigelsen.
Da bygningskonstruktionerne i denne bygning må betegnes som særligt fugtfølsomme bør alle forbedringer udføres efter gældende anvisninger fra SBI samt Byg-Erfa i samråd med sagkyndig.
Det skønnes ikke rentabelt at konvertere til anden varmekilde på nuværende tidspunkt.
I beregningen er opgang beregnet som opvarmet. -Kælder som uopvarmet.
Det samlede forbrug er skønnet udfra forbrugstal fra en enkelt lejlighed i ejendommen.
I det oplyste forbrug indgår også forbrug til husholdning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- **Loft og tag**

Status: Skråvægge i tagetagen mod baggård er isoleret med 150 mm mineraluld. (Skønnet)
Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 200 mm mineraluld. (Skønnet)

Forslag 3: Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum med 100 mm. Inden efterisolering af loft igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser.

Forslag 4: Efterisolering af skråvægge med 100 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.

- **Ydervægge**

Status: Ydervæg mod gade er udført som bindingsværk bestående af teglmur og med ca. 15 % træ. Væggene har indvendig forsatsvæg og er isoleret ca. 50 mm mineraluld. (Skønnet opbygning)



Energimærkning nr.: 200051083
Gyldigt 7 år fra: 06-07-2011
Energikonsulent: Henrik Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** IGS ApS

Ydervæg mod baggård i lejligheder er udført som bindingsværk bestående af teglmur og med ca. 15 % træ. Væggene har indvendig forsatsvæg og er isoleret ca. 50 mm mineraluld. (Skønnet opbygning)
Ydervæg mod baggård i opgang er udført som bindingsværk bestående af teglmur og med ca. 15 % træ. Væggen er uisoleret.
Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med min. 150 mm mineraluld. (Skønnet)

Forslag 7: Efterisolering af ydervæg mod baggård i lejligheder. Fjernelse af eksisterende beklædning og isolering. Montering af ny isoleringsvæg på udvendige massive mure med 100 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

- **Vinduer, døre og ovenlys**

Status: Der er 3 stk. vinduer mod gade med 1 lag glas og forsatsrude.
Der er 8 stk. vinduer mod gade med termoruder.
Der er 4 stk. vinduer mod gade med energiruder.
Der er 3 stk. vinduer mod baggård med energiruder.
Der er 5 stk. vinduer mod baggård med termoruder.
Der er 3 stk. vinduer mod baggård med 1 lag glas og forsatsrude.
Yderdør med rude mod mod gade skønnes som uisoleret.
Yderdør med rude mod mod baggård skønnes som uisoleret.
Der er 3 stk. tagvinduer som Velux med termoruder.

Forslag 5: Udskiftning af alle 2 lags termoruder i vinduer til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.

Forslag 6: Udskiftning af alle vinduer med 1 lag glas med forsatsrude/ramme til nye vinduer monteret med 2 lags energirude med varm kant.

Forslag 8: Udskiftning af yderdør inkl. rude mod gade til isoleret yderdør monteret med 2 lags energirude med varm kant.

- **Gulve og terrændæk**

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er udført som lukket bjælkekonstruktion. Etageadskillelsen er uisoleret. (Skønnet)

Forslag 1: Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder ved eksempelvis indblæsning af mineraluldsgranulat i adskillelse (såfremt denne ikke allerede er isoleret).



Energimærkning nr.: 200051083
Gyldigt 7 år fra: 06-07-2011
Energikonsulent: Henrik Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** IGS ApS

Ventilation

- **Ventilation**

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer samt mekanisk aftræk i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Varme

- **Varmeanlæg**

Status: Ejendommen opvarmes med el-radiatorer.

- **Varmt vand**

Status: Varmt brugsvand produceres i præisolerede vandvarmere som Metro.

Vand

- **Toiletter**

Status: Toilletter er forsynet med 2-skylsfunktion.

- **Armaturer**

Status: Køkkenarmaturer er uden sparefunktion.

Forslag 2: Køkkenarmaturer forsynes med spareperlator.



Energimærkning nr.: 200051083
Gyldigt 7 år fra: 06-07-2011
Energikonsulent: Henrik Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** IGS ApS

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1794
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** El
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 201 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 52 m²
- **Opvarmet areal:** 201 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Koldt brugsvand:	50,00 kr. pr. m³
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	0,00 kr. pr. år

Sådan opgøres varmeregningen

De enkelte 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	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
Stueetage - beboelse	42	10.200 kr.



Energimærkning nr.: 200051083
Gyldigt 7 år fra: 06-07-2011
Energikonsulent: Henrik Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** IGS ApS

Type	Areal i m²	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
1.sal - beboelse	46	11.200 kr.
2.sal - beboelse	46	11.200 kr.
3.sal - beboelse	31	7.600 kr.



Energimærkning nr.: 200051083
Gyldigt 7 år fra: 06-07-2011
Energikonsulent: Henrik Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** IGS 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 af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m2, skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vurdering af løsninger 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.

Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af et certificeret energimærkningsfirma behandles som udgangspunkt af det certificerede energimærkningsfirma, som har udarbejdet energimærkningen. Klagen skal være modtaget i det certificerede energimærkningsfirma senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten. Klagen kan indbringes af bygningens ejer, ejere af ejerlejligheder og købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen efter Energistyrelsens retningslinier.

Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen,

Reglerne fremgår af § 34 stk. 2, og § 50, stk. 1 - 3 i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008.

Klagen over energimærkningen sendes til:



Energimærkning nr.: 200051083
Gyldigt 7 år fra: 06-07-2011
Energikonsulent: Henrik Pedersen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** IGS ApS

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Henrik Pedersen	**Firma:**	IGS ApS
Adresse:	Ejbovej 17 B 4632 Bjæverskov	**Telefon:**	56 26 07 00
E-mail:	hp@igs.dk	**Dato for bygnings-gennemgang:**	04-07-2011

Energikonsulent nr.: 251042

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