Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	H.C. Andersens Boulevard 40
Postnr./by:	1553 København V
BBR-nr.:	101-024407
Energimærkning nr.:	200053276
Gyldigt 10 år fra:	26-09-2011
Energikonsulent:	Christian Strarup
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: TopDahl 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: 282355 kr./år
- Forbrug: 485 m³ damp
- Oplyst for perioden: m³ damp: 30/01/10 - 01/02/11

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	Efterisolering af ydervægge i port med 100 mm isolering afsluttet med beklædning.	14 m³ Fjernvarme	6090 kr.	57000 kr.	9.4 år
2	Efterisolering af loft i port med 100 mm isolering afsluttet med beklædning.	3.4 m³ Fjernvarme	1470 kr.	29000 kr.	19.7 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.

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.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200053276
Gyldigt 10 år fra: 26-09-2011
Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS

Samlet besparelse

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

- Samlet besparelse på varme: 7400 kr./år
- Samlet besparelse på el: 0 kr./år
- Samlet besparelse på vand: 0 kr./år
- Besparelser i alt: 7400 kr./år
- Investeringsbehov: 86000 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.
3	Efterisolering af vandret loft mod uopvarmet tagrum op til gældende bygningsreglement, med ca. 200 mm ekstra isolering.	9.4 m³ Fjernvarme	4100 kr.
4	Udskiftning af vinduer til lavenergivinduer.	33 m³ Fjernvarme	14350 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200053276
Gyldigt 10 år fra: 26-09-2011
Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS

Energimærkningen omfatter ejendommen H.C. Andersens Boulevard 40 og 40A-B, 1553 København V, matr.nr. 276.

Ejendommen består af 1 bygning med i alt 23 boliger.

Ejendommen er i følge BBR-meddelelsen opført i 1903.

BBR-anvendelseskode er etageboligbebyggelse (140).

I følge BBR-meddelelsen er det samlede boligareal på 3.104 m².

Der er - efter aftale med rekvirenten - ikke foretaget destruktive undersøgelser på ejendommen.

Bygningsgennemgangen blev foretaget med assistance af hr. Toft (beboer).

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter 2008 version 3" gældende.

Dette energimærke er udarbejdet udfra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet udfra håndbogens standardforudsætninger.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Det forudsættes at bygningen er opvarmet til 20 °C.

Det i energimærket beregnede, teoretiske varmebehov (451 m³ damp fjernvarme) ligger under det oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (485 m³ damp fjernvarme). Der er dog en vis usikkerhed i oplyst forbrug, da dette også omfatter nabobygning med varmecentralen. Det oplyste forbrug er fordelt ud på de 2 bygninger efter bygningernes størrelse.
Andre årsager kan være:
- Rum i bygningen opvarmes til mere end 20 °C, som antaget i beregningerne.
- Klimaskærmen er lidt dårligere isoleret end antaget i beregningerne.
- Ventilationen medfører mere varmetab end antaget i beregningerne.

Opvarmet areal er beregnet til 3.104 m² (samlet boligareal).

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført med hanebåndspær og er belagt med skifer.

Loft mod det uopvarmede tagrum er udført som traditionelt bjælkelag med lerindskud, som skønnes isoleret med 100 mm isolering.

Skunke og skråvægge i lejlighed på 5. sal skønnes isoleret med 150 mm isolering.

Energimærkning nr.: 200053276
Gyldigt 10 år fra: 26-09-2011
Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS

Der er monteret kviste i taget, kvisttage skønnes isoleret med ca. 100 mm isolering og kvisttflunker skønnes isoleret med ca. 50 mm isolering.

Fladt tag i baghus skønnes isoleret med 150 mm isolering.

Loft i port skønnes at være uisoleret, da der blev oplyst om fodkulde i bolig over denne.

Forslag 2: Efterisolering af loft i port med 100 mm isolering afsluttet med beklædning.

Forslag 3: Hvis loft/tag skal renoveres, bør vandret loft mod uopvarmet tagrum efterisoleres op til gældende bygningsreglement, med ca. 200 mm ekstra isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene mod gade og gård består massive teglsten og er i følge tegning:
- 60 cm (2½ sten) i stueetagen og på 1. sal.
- 48 cm (2 sten) på 2. og 3. sal.
- 36 cm (1½ sten) på 4. sal.

Vinduesbrystningerne i lejlighederne er 1 sten massiv teglsten (24 cm), som skønnes at være isoleret med ca. 100 mm isolering afsluttet med træplade.

Ydervægge i port er i følge tegning 36 cm (1½ sten) massive teglsten.

Forslag 1: Efterisolering af ydervægge i port med 100 mm isolering afsluttet med beklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne i boliger er med 1+1 lag ruder.

Vinduer trappeopgang er med 1 lag ruder.

Vinduer i trappetårn er med lavenergiruder.

Hoveddøre skønnes at være isolerede.

Forslag 4: Når vinduer skal udskiftes, bør der udskiftes til lavenergivinduer.

Ud over at lavenergivinduer giver en varmebesparelse, bliver komforten forbedret p.g.a. mindre kuldenedfald fra vinduerne og derved mindre fodkulde.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvbelægningen i lejlighederne er generelt trægulve samt fliser/beton i badeværelser.

Etageadskillelserne er udført som traditionelt bjælkelag med lerindskud.

Etageadskillelsen mod kælderen skønnes er efterisoleret nedfra med ca. 100 mm isolering.

Energimærkning nr.: 200053276
Gyldigt 10 år fra: 26-09-2011
Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS

- Kælder

Status: Kælderen vurderes til at være uden for den opvarmede del af klimaskærmen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Udsugning fra boliger (emhætter og badeværelser) sker fra 2 stk. udsugningsventilatorer i tagrum, fabr. Exhausto, type BESB315.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke etableret mekanisk køling i ejendommen.

- Varmeanlæg

Status: Bygningen forsynes med centralvarme fra dampcentral i nabobygning.

- Varmt vand

Status: Bygningen forsynes med varmt brugsvand fra dampforsynet varmtvandsbeholder i nabobygning.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget for varmt brugsvand er nedre fordelt med hovedledninger i kælder og stigstrenge i lejligheder.
Hovedledninger skønnes at være acceptabelt isolerede i kælder, stigstrenge skønnes generelt at være isolerede.

Centralvarmeanlægget er nedre fordelt med hovedledninger i kælder og stigstrenge i lejligheder.
Varmerør er uisolerede i lejligheder men isolerede i kælder. Acceptabel rørisolering.

- Armaturer

Status: Individuelle vandarmaturer i boliger.
Det anbefales, at vandarmaturer er forsynet med luftblandeperlatorer.

Ved udskiftning anbefales vandbesparende modeller.

- Automatik

Status: Dampveksler i nabobygning skønnes at have automatik med udekompensering, som regulerer fremløbstemperaturen efter udetemperaturen.

Radiatorer er forsynet med termostater.

El

Energimærkning nr.: 200053276
Gyldigt 10 år fra: 26-09-2011
Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS

- Belysning

Status: Trappebelysning er skønnes generelt at være sparepærer og er styret af bevægelsesfølere.

Vand

- Vand

Status: Det skønnes at der generelt er 2-skyls toiletter. Der blev ikke registreret 1-skyls toiletter.

Eventuelle 1-skyls toiletter anbefales udskiftet til 2-skyls toiletter. Tilbagebetalingstid er normalt 5 – 10 år afhængig af hyppighed af brug af toilet.
Dog kan det være vanskeligt at ændre væghængte toiletter med indbygget trykknap og cisterne i væg, fra 1 skyl til 2 skyl. Her bør der etableres 2-skyl ved eventuel ombygning eller renovering.

Det skønnes at vandforbruget til det varme brugsvand svarer til et normalforbrug på ca. 250 liter/m²/år.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarme i ejendommen.

Der er normalt ikke så store fordele ved at installere solvarme i forbindelse med fjernvarme-damp. Prisen på damp er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen.
Det er ikke fundet rentabelt, at etablere varmepumpe i ejendommen.

- Solceller

Status: Der er ikke installeret solceller i ejendommen.
Det er ikke fundet rentabelt, at etablere solceller i ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1903
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (m³ damp)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 3104 m²

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200053276
Gyldigt 10 år fra: 26-09-2011
Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 3104 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 26-09-2011 anses med hensyn til bygningens størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	434 kr./m³
Fast afgift på varme:	65587 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	45 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Den samlede varmeregning fordeles mellem beboerne.

Varmefordelingsregnskabet udarbejdes af firmaet Brunata (anlægsnr. 34522).

Fordelingen af varmeudgifterne sker som:
a) Fast andel, varme (ca. 25 % af udgiften) fordeles efter varmefordelingstal.
b) Varmt vand (ca. 15 % af udgiften) fordeles efter værelsehaneandele og vandmålere.
c) Variabel udgift, rumopvarmning (ca. 60 % af udgiften) fordeles i h.t. registreringer på radiatormålere.

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 1: 91-95 m²	93	8459 kr.
Type 2: 107-108 m²	107	9733 kr.
Type 3: 113-120 m²	116	10551 kr.
Type 4: 139-147 m²	143	13007 kr.
Type 5: 165 m²	165	15009 kr.
Type 6: 246 m²	246	22377 kr.

Energimærkning

Energimærkning nr.:	200053276		
Gyldigt 10 år fra:	26-09-2011		
Energikonsulent:	Christian Strarup	Firma:	TopDahl 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.

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
Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistyrelsens adresse er:

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

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk

Energimærkning

Energimærkning nr.:	200053276		
Gyldigt 10 år fra:	26-09-2011		
Energikonsulent:	Christian Strarup	Firma:	TopDahl ApS

Energikonsulent

Energikonsulent:	Christian Strarup	Firma:	TopDahl ApS
Adresse:	Lerhøj 2880 Bagsværd	Telefon:	33 313 313
E-mail:	chs@topdahl.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-09-2011

Energikonsulent nr.: 251140

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