Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Sankt Knuds Vej 2
Postnr./by:	1903 Frederiksberg C
BBR-nr.:	147-109792
Energimærkning nr.:	200058098
Gyldigt 10 år fra:	13-03-2012
Energikonsulent:	Carl Ove Hansen
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: 142709 kr./år
- Forbrug: 225 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: MWh fjernvarme: 01/12/10 - 30/11/11

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

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:

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
1	Cirkulationspumpe for varmt brugsvand bør skiftes til energisparepumpe.	219 kWh el	440 kr.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200058098
Gyldigt 10 år fra: 13-03-2012
Energikonsulent: Carl Ove Hansen Firma: TopDahl ApS

2	Vinduer med 1-lags glas skiftes til vinduer med energiruder.	11 MWh Fjernvarme	5260 kr.
3	Butiksfacader forsynes med energiruder.	1.8 MWh Fjernvarme	830 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkningen omfatter ejendommen Sankt Knuds Vej 2 og Gammel Kongevej 88, matr. nr. 22p, Frederiksberg.

Ejendommen består - i flg. BBR-Meddelelse af 22-02-2012 - af 1 stk. bygning med ialt 13 boliger samt erhverv.

Bygningen er opført i 1906.

Anvendelseskode er etageboligbebyggelse (140).

I flg. BBR-meddelelsen er boligarealet 1645 m² (excl. kælder) og erhvervsareal er 531 m² (incl. kælder)

Det opvarmede areal fremkommer som:
Boliger incl. kld. 1853 m².
Erhverv incl. kld. 531 m².
I alt: 2384 m².

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

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn baseret på byggeskik på opførelsestidspunktet.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens forudsætninger.

Bygningens brugstid regnes for at være 168 timer pr. uge.

Det antages at bygningen er opvarmet til 20°C.

Det her beregnede, teoretiske energibehov på 239 MWh/år ligger over det oplyste faktiske, klimakorrigerede varmeforbrug. (225 MWh/år.)

Forskellen på det teoretiske og det faktiske forbrug kan bl.a. skyldes
- at der er lokaler, som ikke opvarmes til 20°C som forudsat i beregningerne.
- at friskluftsskiftet giver anledning til mindre varmetab end forudsat jf. nævnte håndbog.
- at bygningsdele er bedre isoleret end skønnet.

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

Bygningsgennemgangen blev foretaget med assistance af repræsentant for ejendommens ejer.

Der foreligger månedlige notater vedr. forbrug og driftsforhold (driftsjournaler).

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200058098
Gyldigt 10 år fra: 13-03-2012
Energikonsulent: Carl Ove Hansen Firma: TopDahl ApS

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført med hanebåndsspær.
Taghældningen er ca. 45°

Tagbelægningen er skifer.

Tagetagen benyttes til suppleringsrum.

Etageadskillelse mellem øverste etage og uopvarmet loftsrum er isoleret træbjælkelag med lerindskud.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er udført som massivt murværk i varierende tykkelser.
Facaderne betragtes som:
Ydervægge i kælderen, ca. 80 cm massiv teglsten (3 1/2 sten).
I stuen og på 1. sal, ca. 60-70 cm massiv teglsten (2 1/2 - 3 sten).
På 2. sal og 3. sal, 50 cm massiv teglsten (2 sten).
På 4. sal, ca. 36 cm massiv teglsten (1 1/2 sten).

Vinduesbrystninger skønnes at være ca. 25 cm massiv teglsten med ca. 10 cm isolering og brystningspanel.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er malerbehandlede træ-rammer og karme, som generelt er monteret med et-lags glas.

I boligerne er vinduerne forsynet med forsatsvinduer.

Butiksfacaderne er med et-lags glas.

Forslag 2: Vinduer med 1-lags glas skiftes til vinduer med energiruder.

Forslag 3: Butiksfacader forsynes med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelserne skønnes at være træ-bjælkelag med lerindskud.

- Kælder

Status: Kælderen benyttes til lager, suppleringsrum, boilerrum mv. og betragtes som værende indenfor den opvarmede del af klimaskærmen.

Ventilation

Energimærkning nr.: 200058098
Gyldigt 10 år fra: 13-03-2012
Energikonsulent: Carl Ove Hansen Firma: TopDahl ApS

- Ventilation

Status: Luftskiftet i bygningen sker som naturlig ventilation gennem lodrette kanaler, friskluftsventiler i gårdfacaden og oplukkelige vinduer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes v.h.a. fjernvarme fra Frederiksberg Forsyning fremført gennem fjernvarmemåler (nr. 33720) som ved bygningsgennemgangen viste:

1072,28 MWh
34852,1 m³
43480 h
temp. frem: 81,61 °C
temp. retur: 41,74 °C
afkøling: 39,83 °C

Fjernvarmecentralen er placeret i kælderen.

Varmeanlægget i lejlighederne er udført som et to-strenget, nedre fordelt radiatoranlæg. Radiatorerne - som generelt er placeret på vinduesbrystningerne - er forsynet med termostatventiler.
Radiatorstrengene er indreguleret.

Der er 1 stk. isoleret varmevekslere for radiatoranlægger (fabr. ES-BOX)

Fremløbstemperaturen til radiatoranlægget reguleres i afhængighed af udetemperaturen v.h.a. 1 stk. klimastatanlæg (fabr. Odin Control System) med natsænkningsfunktion.

Synlige varmerørerne i kælderen er generelt isoleret med ca. 3 cm rørisolering.

Centralvarmevandet cirkuleres i rørsystemet v.h.a energisparepumpe (fabr. Grundfos Magna 32-120, 25-430W).

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i 2 stk. fjernvarmeforsynede varmtvandsbeholder (fabr. Viessmann, 500 liter, 40 kW), placeret i varmecentralen.

Varmtvandsinstallationen er korrotionsbeskyttet v.h.a. katalyseanlæg (Guldager).

Fremløbstemperaturen på det varme brugsvand reguleres v.h.a. temperatorventil.

Det varme brugsvand cirkuleres i rørsystemet v.hj.a. pumpe (fabr. Grundfos UPS 25-60, 50-70W)

Forslag 1: Cirkulationspumpe for varmt brugsvand skiftes til energisparepumpe.

- Fordelingssystem

Status: Isolerede fordelingsrør for radiatoranlæg og varmtvandscirkulation er fremført under loft i

Energimærkning nr.: 200058098

Gyldigt 10 år fra: 13-03-2012

Energikonsulent: Carl Ove Hansen Firma: TopDahl ApS

kælder.

El

- Belysning

Status: Belysningen i ejendommens fællesarealer er såvel glødelamper som lysrør og energisparepærer. Det er oplyst af glødelamperne løbende udskiftes til lavenergibelysning.

Vand

- Vand

Status: Vandforbruget er oplyst til 435 l/m² pr. år.
Til orientering kan oplyses at landsgennemsnittet for etageboliger er 840 l/m² pr. år.

Det er oplyst at toiletterne er modeller med lavt vandforbrug.

Varmtvandsforbruget er udregnet til 130 l/m² pr. år.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarme i bygningen.

Videncenter for energibesparelser i bygninger anbefaler ikke at etablere solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder bl.a. fordi det typisk giver en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen, og det er ikke fundet hensigtsmæssigt at etablere varmepumpe.

- Solceller

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1906
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning

Energimærkning nr.: 200058098
Gyldigt 10 år fra: 13-03-2012
Energikonsulent: Carl Ove Hansen Firma: TopDahl ApS

- Boligareal i følge BBR: 1645 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 531 m²
- Opvarmet areal: 2384 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 22-02-2012 skønnes - med hensyn til bygningens størrelse og anvendelse - for at være i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	474.78 kr./MWh
Fast afgift på varme:	38144 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Den samlede varmeregning fordeles mellem lejlighederne som:

a) variabel udgift, rumopvarmning (ca. 70% af udgiften) fordeles efter varme-målerenheder.
b) fast andel, rumopvarmning (ca. 15% af udgiften) fordeles efter varmefordelingstal.
c) variabel udgift, varmt vand (ca. 6% af udgiften) fordeles efter kubikmetermålere.
d) fast andel, varmt vand (ca. 9% af udgiften) fordeles efter værelsehaneandele.

Varmefordelingsregnskabet udarbejdes af firmaet Clorius/ISTA (anlægsnr. 706162/42982).

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	74	4429 kr.
Type 2	98	5866 kr.
Type 3	102	6105 kr.
Type 4	140	8380 kr.
Type 5	141	8440 kr.
Type 6	142	8500 kr.
Type 7	160	9577 kr.
Type 8	161	9637 kr.

Energimærkning

Energimærkning nr.:	200058098		
Gyldigt 10 år fra:	13-03-2012		
Energikonsulent:	Carl Ove Hansen	Firma:	TopDahl ApS

Type 9	168	10056 kr.

Energimærkning

Energimærkning nr.:	200058098		
Gyldigt 10 år fra:	13-03-2012		
Energikonsulent:	Carl Ove Hansen	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.:	200058098		
Gyldigt 10 år fra:	13-03-2012		
Energikonsulent:	Carl Ove Hansen	Firma:	TopDahl ApS

Energikonsulent

Energikonsulent:	Carl Ove Hansen	Firma:	TopDahl ApS
Adresse:	Lerhøj 2880 Bagsværd	Telefon:	33 313 313
E-mail:	coh@topdahl.dk	Dato for bygningsgennemgang:	09-03-2012

Energikonsulent nr.: 250754

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