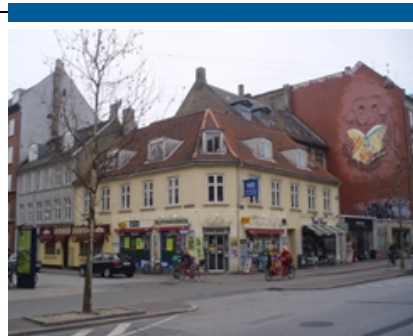




Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Østerbrogade 146A
 Postnr./by: 2100 København Ø
 BBR-nr.: 101-668177
 Energimærkning nr.: 200059101
 Gyldigt 10 år fra: 24-04-2012
 Energikonsulent: Christian Strarup
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: TopDahl ApS



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke bygninger til handel og service samt offentlige bygninger.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 71985 kr./år
- Forbrug: 94 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden:
MWh fjernvarme: 02/01/11 - 01/01/12

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år, rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



D

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 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:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
1 Erhverv: Udskiftning af belysning til energibesparende LED-belysning.	-4.7 MWh Fjernvarme , 8290 kWh el	14490 kr.
2 Østerbrogade 146A-C: Udskiftning af vinduer med 1-lag ruder og almindelige termoruder samt uisolerede døre til lavenergivinduer/ isolerede døre.	12 MWh Fjernvarme	7580 kr.
3 Vordingborggade 2A-C: Udskiftning vinduer med 1-lag ruder og	5.9 MWh Fjernvarme	3710 kr.



Energimærkning nr.: 200059101
Gyldigt 10 år fra: 24-04-2012
Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS

isolerede døre til lavenergivinduer/ isolerede døre.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkningen omfatter ejendommen Vordingborggade 2A-C/ Østerbrogade 146A-C, 2100 København Ø, matr.nr. 139f.

Ejendommen består af 1 bygning med i alt 3 boliger og erhverv.

Ejendommen er i følge BBR-meddelelsen opført i 1863.

BBR-anvendelseskode er kontor/handel (320).

I følge BBR-meddelelsen er det samlede boligareal på 243 m² og det samlede erhvervsareal på 655 m².

Energimærket er udarbejdet i henhold til retningslinier for bygninger med blandet anvendelse (erhverv og boliger).

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

Bygningsgennemgangen blev foretaget med assistance af repræsentant for ejendommen, Francis Bell.

Der var ikke adgang til lejligheder på øverste etager samt erhverv på 1. sal under bygningsgennemgangen.

Fjernvarme leveret af Københavns Energi afregnes dels ud fra en variabel udgift (MWh) og dels ud fra en fast afgift (pr. m²). Endvidere afregnes ud fra en middel årsafkøling af fjernvarmevandet på 34°C. Såfremt afkølingen ligger indenfor normalområdet (34 °C +/- 5°C - anno 2011) afregnes forbrug med normaltarif. Ligger afkølingen under 29°C betales en "strafafgift" og ligger afkølingen over 39°C opnår forbrugeren en godtgørelse.

Ejendommens gennemsnitlige årsafkøling var 42,02 °C i 2011, så der er opnået en godtgørelse på ca. 3.500 kr. (meget fint).

Der bør altid tilstræbes at afkølingen (temperaturforskellen på det fjernvarmevand der løber ind i systemet, og det, der løber retur) er så stor som mulig.

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 og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra 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 (122 MWh fjernvarme/år) ligger over det oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (95 MWh fjernvarme/år).

Årsager kan være:

- Rum i bygningen opvarmes til mindre end 20 °C, som antaget i beregningerne.
- Klimaskærm er lidt bedre isoleret end antaget i beregningerne.



Energimærkning nr.: 200059101
Gyldigt 10 år fra: 24-04-2012
Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS

- Ventilationen medfører mindre varmetab end antaget i beregningerne.

Bygningens brugstid er regnet til 45 timer pr. uge for erhverv.

Det opvarmede areal for ejendommen fremkommer således:

Boligareal: 243 m²

Kælder: 87 m² (ekskl. erhverv i kælder)

Erhverv: 655 (inkl. erhverv i kælder)

I alt: 985 m²

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

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

Skunke, skråvægge og vandrette lofter på øverste etager skønnes udført med ca. 200 mm isolering.

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

• Ydervægge

Status: Ydervæggene består af massive teglsten og er i følge snittegning:

- 60 cm (2½ sten) i kælder.
- 48 cm (2 sten) på i stueetage.
- 36 cm (1½ sten) på 1. og 2. sal.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i stueetage og trappeopgange er med 1 lag ruder.

Vinduer i kælder er med 1 lag ruder. Enkelte er blændet med plader.

Østerbrogade 146A-C: Vinduer i kviste og ovenlys skønnes at være med "almindelige" termoruder.

Øvrige vinduer skønnes at være med lavenergiruder (der blev registreret vinduer, Energi A fra 2004).

Hoveddøre skønnes at være isolerede.

Bagdøre er usolerede og af ældre dato.

Forslag 2: Østerbrogade 146A-C:
Når vinduer med 1-lag ruder og almindelige termoruder samt uisolerede døre skal udskiftes, bør der udskiftes til lavenergivinduer/ isolerede døre.



Energimærkning nr.: 200059101
Gyldigt 10 år fra: 24-04-2012
Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS

Forslag 3: Vordingborggade 2A-C:
Når vinduer med 1-lag ruder og uisolerede døre skal udskiftes, bør der udskiftes til lavenergivinduer/ isolerede døre.

Ud over at lavenergivinduer giver en varmebesparelse, bliver komforten forbedret p.g.a. mindre kuldnefald 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.

Terrændæk i Østerbrogade 146A-C skønnes udført som afrettet beton på jord med varierende gulvbelægning.

• Kælder

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

Kældergulv skønnes udført som afrettet beton på jord.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er mekanisk udsugning fra dele af erhverv i stueetage.

Luftskiftet i den øvrige del af ejendommen betragtes som naturlig ventilation og sker gennem oplukkelige vinduer m.m..

Der skønnes at flere har individuel udsugningsventilator på badeværelse og emhætte i køkken.

Varme

• Køling

Status: Der er ikke etableret anlæg til køling af bygningen.

Der er lokale splitanlæg i dele af erhverv.

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Københavns Energi.

Fjernvarmemåler viste ved bygningsgennemgangen:

214 MWh

4.383 m³

84 °C fjernvarme frem

35 °C fjernvarme retur

Den øjeblikkelige fjernvarmeafkøling er 49 °C.



Energimærkning nr.: 200059101
Gyldigt 10 år fra: 24-04-2012
Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS

Til opvarmning af radiatorerne er der 1 stk. varmeveksler, fabr. AlfaLaval.
Veksler er forsynet med isoleringskappe og er placeret i varmecentralen i kælderen.

Centralvarmevandet til ejendommen cirkuleres ved hjælp af 1 stk. sparepumpe, fabr. Grundfos, Magna 32-120 på 22-345 W.

• Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i 2 stk. varmtvandsbeholdere, fabr. Metro fra 2003 på hver 100 liter. Beholder er velisoleret og er placeret i kælderen i varmecentralen.

Det varme brugsvand cirkuleres rundt i ejendommen ved hjælp af 1 stk. cirkulationspumpe, fabr. Grundfos, type UP 20-15 på 65 W.

• Fordelingssystem

Status: Anlægget for varmt brugsvand er nedre fordelt med hovedledninger i kælder og stigstreng på etagerne. Hovedledninger i kælder er velisolerede, stigstreng skønnes generelt at være isolerede.

Centralvarmeanlægget er ligeledes nedre fordelt med hovedledninger i kælder og stigstreng på etagerne. Hovedledninger i kælder er velisolerede, stigstreng er uisolerede.

• Armaturer

Status: Forskellige blandingsbatterier (vandarmaturer) i ejendommen.
Det anbefales, at vandarmaturer er forsynet med luftblandeperlatorer.

Ved udskiftning anbefales vandbesparende modeller.

• Automatik

Status: Fjernvarmeveksler styres af Siemens automatik med udekompensering, som regulerer fremløbstemperaturen efter udetemperaturen.

Radiatorer er forsynet med termostater.

EI

• Belysning

Status: Trappebelysning er styret af bevægelsesfølere.

Blandet belysning (spots, sparepærer og glødepærer) i erhverv, som skønnes at være manuelt styret. Der er regnet med tilsluttet effekt på 9 W/m² for almen belysning i erhverv.

Forslag 1: Erhverv: Udskiftning af belysning til energibesparende LED-belysning.

Vand

• Vand



Energimærkning nr.: 200059101
Gyldigt 10 år fra: 24-04-2012
Energikonsulent: Christian Strarup Firma: TopDahl ApS

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 trykknop og cisterne i væg, fra 1 skyl til 2 skyl. Her bør der etableres 2-skyl ved eventuel ombygning eller renovering.

Bygningens samlede vandforbrug er oplyst til ca. 690 liter/m²/år.
Landsgennemsnittet for etageboliger er 840 liter/m²/år og 280 liter/m²/år for butikker.

Det skønnes at vandforbruget til det varme brugsvand svarer til ca. 230 liter/m²/år (ca. 30 % af det samlede vandforbrug).

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. Prisen på fjernvarmen er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget.

Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen.

- Solceller

Status: Der er ikke installeret solceller i ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1863
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 243 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 655 m²
- Opvarmet areal: 985 m²



Energimærkning nr.: 200059101
Gyldigt 10 år fra: 24-04-2012
Energikonsulent: Christian Strarup

Firma: TopDahl ApS



- Anvendelse ifølge BBR:

320 | Kontor

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 04-04-2012 anses med hensyn til bygningens størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme: 620.79 kr./MWh
Fast afgift på varme: 16679 kr./år
El: 2.1 kr./kWh
Vand: 39 kr./m³



Energimærkning nr.: 200059101
Gyldigt 10 år fra: 24-04-2012
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 energispareforslagene 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:

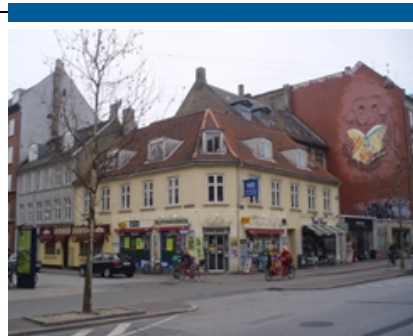
Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk



Energimærkning nr.: 200059101
Gyldigt 10 år fra: 24-04-2012
Energikonsulent: Christian Strarup

Firma: TopDahl ApS



Energikonsulent

Energikonsulent: Christian Strarup
Adresse: Lerhøj
2880 Bagsværd
E-mail: chs@topdahl.dk

Firma: TopDahl ApS
Telefon: 33 313 313
Dato for
bygningsgennemgang: 18-04-2012

Energikonsulent nr.: 251140

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