SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ejd. Fortunstræde 3
Fortunstræde 3
1065 København K



Bygningens energimærke:

A1 A2 B C D E F G

Gyldig fra 18. januar 2013
Til den 18. januar 2020.

Energimærkningsnummer 310021072

ENERGI STYRELSEN

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget til opvarmning er vist her.

Med venlig hilsen

Ahmad Ratha

FORCE Technology
Hjortekærsvej 99, 2800 Kongens Lyngby

dkdep201-sekretariat@force.dk
tlf. 72157822

Mulighederne for Fortunstræde 3, 1065 København K

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Gavl mod gården er udført med 24 cm massiv teglvæg.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering af gavl mod gården med 300 mm mineraluld. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning.	20.800 kr.	3.200 kr. 0,61 ton CO_2

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Københavns Energi A/S. Centralvarmeanlægget ligger i kælderen i et teknikrum fra erhvevslejemålet. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Varmeveksleren er af fabrikat MEGATHERM ENERGI type SL70TM.1.20CC fra 2011 og med en effekt på 40 kW. Veklseren er isoleret med kappe. Ved besigtigelsen var fremløbstemperaturen på primærsiden på 87,7° C og returtemperaturen på 48,9° C svarende til en afkøling på 38,8 °C. Ifølge varmeregnskabet var afkølingen på 28,6° C i perioden 29.9.2011 til 28.9.2012. Afkølingskravet for 2012 var 35°C. Hvis afkølingen i ejendommen er op til 5° C højere eller lavere end afkølingskravet, opkræves der ingen ekstra betaling eller udbetales bonus. Er afkølingen over året i gennemsnit over 40° C, udbetales der bonus. Omvendt opkræves der ekstra betaling, hvis afkølingen i gennemsnit har været under 30° C.		

Størrelsen af bonus eller ekstraudgift var kr. 5,14 pr. MWh pr. °C inkl. moms i 2012, hvilket betød en strafafgift på kr. 1.652,3 for ejendommen. I 2013 er afkølingskravet på 34 °C, og strafafgiften på 5,60 kr./(MWh-·°C) inkl. moms svarende til 30,24 kr./MWh inkl. moms ved en årsafkøling på 28,6 °C Ved besigtigelsen var fremløbstemperaturen på sekundærsiden var på 56 °C og returtemperaturen på 38 °C. En forskel på over 10 °C mellem sekundær og primær returtemperatur tyder på dårlig regulering eller tilkalket veksler eller en kombination heraf. Er der i forbindelse med konverteringen blevet fyldt ubehandlet vandværksvand på centralvarmeanlægget er der stor sandsynlighed for, at veksleren er tilkalket. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på ca. halvdelen af radiatorerne i ejendommen til regulering af korrekt rumtemperatur. De andre radiatorer er med almindelige drejehaner.		
FORBEDRING For at opnå bedre regulering af varmen i ejendommen, samt bedre årsafkøling af fjernvarmen skal der monteres termostatiske reguleringsventiler på de radiatorer, hvor dette ikke allerede findes. Når samtlige radiatorer har fået monteret termostatiske reguleringsventiler kan centralvarmens fremløbstemperatur hæves, hvorved der vil kunne opnås bedre afkøling centralvarmen, og dermed bedre afkøling af fjernvarmevandet. Desuden undersøges, om reguleringsventilen er for stor og om veksleren er tilkalket, og problemet udbedres. Der er regnet med kr. 4.000 inkl. moms til dette.	17.700 kr.	2.900 kr. 0,30 ton CO_2

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER Varmtvandsbeholder er af fabrikat Metro, der er isoleret med ca. 50 mm flamingo. Der var ikke typeskilt på beholderen. Udfra tegninger kan vi se, at beholdern har en volumen på 110 l, og at den ikke er blevet udskiftet. Varmtvandsbeholderen bliver opvarmet med el.		
FORBEDRING Eksisterende 110 liters elopvarmet varmtvandsbeholder udskiftes til en 300 liters beholder opvarmet direkte med fjernvarme.	60.000 kr.	6.200 kr. 2,19 ton CO_2

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

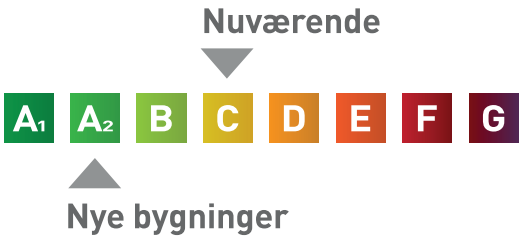
Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

ENERGI STYRELSEN

BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

Bygningens energimærke ligger på en skala fra A1 til G. A1 repræsenterer lavenergibygninger med et meget lille forbrug, A2 repræsenterer bygninger der opfylder bygningsreglementets krav til nybyggeri. B til G repræsenterer bygninger med stadig højere energiforbrug.



På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke og energimærket for en ny bygning.

Beregnet varmeforbrug per år:
45,44 MWh fjernvarme
4.198 kWh elektricitet
42.433 kr.
9,19 ton CO_2 udledning

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget.

For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen.

Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Taget er udført med hanebåndsspær. Hanebåndsloftet er åben til rummene i tagetagen. Iføle firmaet der har opført taget omkring 2004 kan vi regne med at der er ca. 150 mm mineraluld i det skrå tag og 200 mm i kvistvægge og flade kvisttage.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Gavl mod gården er udført med 24 cm massiv teglvæg.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering af gavl mod gården med 300 mm mineraluld. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning.	20.800 kr.	3.200 kr. 0,61 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Brystninger er generelt udført med 24 cm massiv teglvæg. I kælderen er brystninger udført med 36 cm massiv teglvæg.		
FORBEDRING Fjernelse af eksisterende beklædning ved brystninger og montering af indvendig isoleringsvæg med 200 mm mineraluld, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning.	65.400 kr.	4.100 kr. 0,79 ton CO_2

MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i kælderen er opført med 60 cm massiv teglvæg. Ydervægge fra stueetagen til og med 1. sal er opført som 48 cm massiv teglvæg. Ydervægge på 2. sal er opført med 36 cm massiv teglvæg.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 100 mm mineraluld. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	215.100 kr.	8.400 kr. 1,62 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Tidligere har varmecentralen været forsynet med damp, og derfor er der lavet et udluftningshul med rist fra varmecentralen mod gården.		
FORBEDRING Montering af vindue med tolagsenergirude i hul med rist fra varmecentral samt montering af tætningslister mellem ramme og karm i vinduet. I forbindelse med tætning skal der muligvis sikres erstatningsluft i form af klapventiler eller spalteventiler i vinduet. Tætningen sikrer mod utilsigtet luftstrøm (infiltration) gennem fugerne med risiko for opfugning af vinduet og lysninger. Desuden kan ventilation af bygningen styres via ventiler.	3.200 kr.	300 kr. 0,06 ton CO_2

VINDUER		

Vinduer og døre er meget blandet. Vinduer er udført som Dannebrogsvinduer. Vinduer mod Fortunstræde er generelt med etlagsglas med forsatsrude. Vinduer mod gården er generelt med tolagsenergiruder. Vinduer ved trappeopgange er generelt med etlagsglas med forsatsrude. Yderdøre med glas er generelt med tolagstermoruder. Hoveddøren er udført med massiv træ. Vi har brugt data for solindfald og skyggeforhold på vinduer svarende til bebygget område.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KÆLDERGULV Kældergulv er ifølge tegninger udført med 2 cm afretningslag, 8 cm lecabeton, 10 cm klinkegrus og plastikfolie. Ved besigtigelsen var gulvet belagt med nye gulvfliser. For at simplificere beregningerne er der ikke regnet med linietab ved bygningens fundamenter.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte. Vi regner med et naturligt luftskifte på 0,6 l/(s x m²) for erhvevslejemålene i bygningen og 0,3 l/(s x m²) for boliger i bygningen.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Københavns Energi A/S. Centralvarmeanlægget ligger i kælderen i et teknikrum fra erhvevslejemålet. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Varmeveksleren er af fabrikat MEGATHERM ENERGI type SL70TM.1.20CC fra 2011 og med en effekt på 40 kW. Veklseren er isoleret med kappe. Ved besigtigelsen var fremløbstemperaturen på primærsiden på 87,7° C og returtemperaturen på 48,9° C svarende til en afkøling på 38,8 °C. Ifølge varmeregnskabet var afkølingen på 28,6° C i perioden 29.9.2011 til 28.9.2012. Afkølingskravet for 2012 var 35°C. Hvis afkølingen i ejendommen er op til 5° C højere eller lavere end afkølingskravet, opkræves der ingen ekstra betaling eller udbetales bonus. Er afkølingen over året i gennemsnit over 40° C, udbetales der bonus. Omvendt opkræves der ekstra betaling, hvis afkølingen i gennemsnit har været under 30° C. Størrelsen af bonus eller ekstraudgift var kr. 5,14 pr. MWh pr. °C inkl. moms i 2012, hvilket betød en strafafgift på kr. 1.652,3 for ejendommen. I 2013 er afkølingskravet på 34 °C, og strafafgiften på 5,60 kr./(MWh-·°C) inkl. moms svarende til 30,24 kr./MWh inkl. moms ved en årsafkøling på 28,6 °C Ved besigtigelsen var fremløbstemperaturen på sekundærsiden var på 56 °C og returtemperaturen på 38 °C. En forskel på over 10 °C mellem sekundær og primær returtemperatur tyder på dårlig regulering eller tilkalket veksler eller en kombination heraf. Er der i forbindelse med konverteringen blevet fyldt ubehandlet vandværksvand på centralvarmeanlægget er der stor sandsynlighed for, at veksleren er tilkalket. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på ca. halvdelen af radiatorerne i ejendommen til regulering af korrekt rumtemperatur. De andre radiatorer er med almindelige drejehaner.		
FORBEDRING For at opnå bedre regulering af varmen i ejendommen, samt bedre årsafkøling af fjernvarmen skal der monteres termostatiske reguleringsventiler på de radiatorer, hvor dette ikke allerede findes. Når samtlige radiatorer har fået monteret termostatiske reguleringsventiler kan	17.700 kr.	2.900 kr. 0,30 ton CO_2

centralvarmens fremløbstemperatur hæves, hvorved der vil kunne opnås bedre afkøling centralvarmen, og dermed bedre afkøling af fjernvarmevandet. Desuden undersøges, om reguleringsventilen er for stor og om veksleren er tilkalket, og problemet udbedres. Der er regnet med kr. 4.000 inkl. moms til dette.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som tostrengsanlæg.		
VARMERØR Varmecentralen er beliggende direkte sammen med det opvarmede areal inden for klimaskærmen. Vi har derfor foretaget en simplificering, og ikke registreret ledningerne.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Cirkulationspumpe til varme er en modulerende pumpe af fabrikat Grundfos type Magna 50-100F 240 med en effekt på 180 W.		
AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg er der monteret en automatik for central styring. Automatikken er af fabrikat Samson type Trovis 5475-2.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSPUMPER Cirkulationspumpe til varmt brugsvand er en ettrinspumpe af fabrikat Smedegård type Vario25 med en effekt på 65 W.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmtvandsbeholder er af fabrikat Metro, der er isoleret med ca. 50 mm flamingo. Der var ikke typeskilt på beholderen. Udfra tegninger kan vi se, at beholdern har en volumen på 110 l, og at den ikke er blevet udskiftet. Varmtvandsbeholderen bliver opvarmet med el.		
FORBEDRING Eksisterende 110 liters elopvarmet varmtvandsbeholder udskiftes til en 300 liters beholder opvarmet direkte med fjernvarme.	60.000 kr.	6.200 kr. 2,19 ton CO_2

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i butikken Silkehuset er generelt med halogenpærer på 35 W samt kugleformede armaturer. Vi antager at der er energisparepærer i disse nyere armaturer. Vi har beregnet et forbrug på 8,4 W/m².		
FORBEDRING Udskiftning af halogenpærer til LED pærer. Efter udskiftningen har vi beregnet forbruget til 3,0 W/m². Inden udskiftning af belysningen til LED pærer skal det undersøges, om der skal opsættes nye transformere beregnet til LED. Udskiftning af transformere er ikke indregnet i investeringen.	2.000 kr.	1.700 kr. 0,55 ton CO_2
BELYSNING Belysningen i gangarealer består af armaturer med energisparepærer. Belysningen styres med trykknapstyring.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket omfatter Ejd. Fortunstræde 3 på adressen Fortunstræde 3, 1065 København K.

Ejendommen er opført i 1820.

Ved besigtigelsen fik vi at vide at ejendommen har fået nye vinduer de fleste steder og tag og kviste er blevet ombygget. Desuden har bygningen fået konverteret varme fra damp til fjernvarme i 2011.

Ejendommen er et etagebyggeri på tre etager plus høj kælder og tagetage.

I bygningen er der erhvervslejemål og lejligheder. Tidligere har der været erhvervlejemål i kælder, stueetage og 1. sal. Da vi besigtigede ejendommen var 1. sals etagen blevet ombygget til bolig. Kælderetagen er et erhvervslejemål, som stod tomt ved besigtigelsen. I stueetagen er der en sy og stof butik ved navnet Silkehuset, der har åbent i hverdage fra kl. 11 til 17.30 og 10 til 14 om lørdagen. Der er kun én opgang til ejendommen. Til erhvervslejemålet i kælderen er der separat indgang. Der er i alt to erhvervslejemål og 3 lejligheder.

Varmecentralen er beliggende i et rum i kælderen, og kan besigtiges fra erhvervslejemålet.

Vi regner hele ejendommen med kælder og tagetage som værende opvarmet.

Ved besigtigelsen så vi på en lejlighed beliggende på Fortunstræde 3, 2. sal.

Ejer/administrator oplyser at der ikke er planer om bygningsændringer. Taget er blevet renoveret i 2004.

Ved gennemgangen har følgende tegninger været til rådighed:
Planer, facader og snit. Tegningerne er fra forskellige år og begynder fra 1940.

For flerfamiliehuse og handel, service og offentlige bygninger er ejeren i henhold til energimærkningsbekendtgørelsen forpligtet til at føre driftsjournal og udlevere den til konsulenten.

Der er ikke udleveret driftsjournal til energikonsulenten.

Det vurderes at der p.t. ikke er muligheder for på rentabel vis at benytte vedvarende energi til bygningen.

Sagsnummeret i FORCE Technology er 112-31948.

Energimærket er udført med følgende bemanding:
- Energikonsulent: Ahmad Ratha
- Generel aktivitetsansvarlig for energimærkning i FORCE Technology: Karsten Mehlsen

Mærket er kvalitetssikret den 2.1.2013 af Morten Kryger.

Beboere og ejere i den bygning som er energimærket, kan de første 3 år efter mærkningen komme med spørgsmål og/eller henvendelse om eventuelle mangler ved energimærkningen.

Man bedes venligst i første omgang kontakte konsulenten (telefonnummeret står sidst i rapporten) for om muligt at få afklaret eventuelle misforståelser.

I øvrigt kan man skrive til afdelingen ved mailadressen som står til slut i mærket. Ved henvendelser i sagen bedes man anføre sagsnummeret som anført ovenfor.

Vi vil så vurdere om energimærkningen lever op til de retningslinjer som var gældende da mærkningen blev udført. Hvis den ikke lever op til retningslinjerne, skal energimærkningen berigtiges eller ejer tilbydes en ny mærkning.

Der er desuden mulighed for at komme med en formel klage over mangler i energimærkningen - se sidst i mærket.

Ejendommens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Erhvervslejemål				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Fortunstræde 3, Kld.	112	1	8.505
Silkehuset				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Fortunstræde 3, stuen.	112	1	8.505
Bolig				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Fortunstræde 3, 1. og 2. sal	112	2	8.505
Bolig				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Fortunstræde 3, 3. sal (tagetage).	86	1	6.531

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Priser er inkl. moms.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Massive ydervægge	Efterisolering af gavl med 300 mm mineraluld	20.800 kr.	4,33 MWh fjernvarme	3.200 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af brystninger med 200 mm mineraluld	65.400 kr.	5,61 MWh fjernvarme	4.100 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 100 mm mineraluld på ydervægge	215.100 kr.	11,48 MWh fjernvarme	8.400 kr.
Vinduer	Montering af vindue i hul med rist fra varmecentral samt montering tætningslister ved vinduet	3.200 kr.	0,41 MWh fjernvarme	300 kr.
Varmeanlæg				
Fjernvarme	Montering af termostatventiler samt hævning af fremløbstemperatur for centralvarmen	17.700 kr.	2,15 MWh fjernvarme -5 kWh el	2.900 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsbeholder	Ny fjernvarmeopvarmet varmtvandsbeholder	60.000 kr.	-4,19 MWh fjernvarme 4.200 kWh el	6.200 kr.

El

Belysning	Udskiftning af halogenpærer til LED pærer	2.000 kr.	-0,57 MWh fjernvarme 953 kWh el	1.700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

OPLYST FORBRUG INKL. AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	33.943 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	9.036 kr. per år
Varmeudgift i alt	42.979 kr.
Varmeforbrug	50,81 MWh fjernvarme i afregningsperioden
Aflæst periode	29-09-2011 til 28-09-2012

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	31.516 kr. per år
Fast afgift	9.036 kr. per år
Varmeudgift i alt	40.552 kr. per år
Varmeforbrug	47,17 MWh fjernvarme per år
CO2 udledning	6,65 ton CO_2 per år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Vi har fået følgende oplysninger fra ejer/administrator:
- kopi af årsfopgørelse for varme. Forbruget var 50,805 MWh i perioden 29.9.2011 til 28.9.2012.
- kopi af årsfopgørelse for vand. Forbruget var 199 m³ i perioden 1.9.2011 til 31.8.2012.
- kopi af årsopgørelse for el. Forbruget var 5.225 kWh for perioden 22.9.2011 til 30.9.2012.

Varmeregningen (for flerfamiliehuse) afregnes på følgende måde:
- Varmeforbrug afregnes efter elektroniske målere på radiatorer.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Varme	730,58 kr. per MWh fjernvarme
El	2,20 kr. per kWh
Vand	40,70 kr. per m³

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Fortunstræde 3
BBR nr.....101-149668-1
Bygningens anvendelse .....Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år.....1820
År for væsentlig renovering.....Ikke relevant
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....80 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....331 m²
Boligareal opvarmet .....310 m²
Erhvervsareal opvarmet .....224 m²
Opvarmet areal i alt .....534 m²

Heraf tagetage opvarmet.....75 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....112 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke C

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR-udskriften anfører at der er:
- et bebygget areal på 112 m²,
- et kælderareal på 112 m²,
- et tagetageareal på 75 m²,
- et boligareal på 80 m²,
- et erhvervsareal på 331 m².

Vi har opgjort det opvarmede areal til 310 m² bolig og 224 m² erhverv. Vi har udregnet det opvarmede areal ved opmåling efter tegningerne for bygningen.

I BBR meddelelsen står der ikke om at bygningen er blevet ombygget i 2004. Antal boliger står til 2, men det rigtige antal boliger er 3.

I BBR meddelelsen står der at der er kælder og tagetage og at der er 3 etager u. kælder og tagetage, som i virkeligheden. Men under oplysninger om bolig-/erhvervsenhed står der ikke noget om kælderarealet og arealerne på etagerne stemmer ikke med virkeligheden.

Vi vurderer at koden for bygningsanvendelse i BBR-meddelelsen ikke er korrekt. Energimærkningen er baseret på den korrekte anvendelse.

Det er ejerens ansvar at oplysningerne i BBR stemmer med de faktiske forhold.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.goenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Energimærkningsrapporten er udarbejdet af:

FORCE Technology
Hjortekærsvej 99, 2800 Kongens Lyngby

dkdep201-sekretariat@force.dk
tlf. 72157822

Ved energikonsulent
Ahmad Ratha

KLAGEMULIGHEDER

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 25. juni 2012.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

for Fortunstræde 3
1065 København K



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 18. januar 2013 til den 18. januar 2020

Energimærkningsnummer 310021072