SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Utterslev Torv 4-6, Dortheavej 101
Utterslev Torv 4
2400 København NV

Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | **E** | F | G

Gyldig fra 28. september 2015
Til den 28. september 2022.

Energimærkningsnummer 311137002

ENERGI STYRELSEN

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

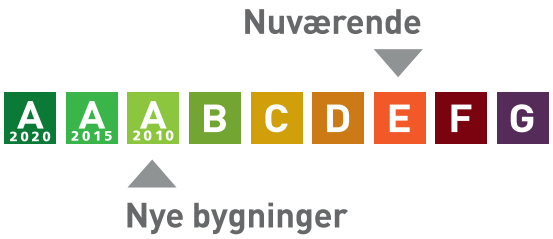
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke B



Årligt varmeforbrug

171,88 MWh fjernvarme	134.729 kr
Samlet energiudgift	134.729 kr
Samlet CO_2 udledning	24,24 ton

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.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Etageadskillelse mod uopvarmet loftsrum er et træbjælkelag med ca. 200 mm isoleringsbatts.		
FORBEDRING VED RENOVERING Loftet efterisoleres til ca. 300 mm isoleringstykkelse		1.200 kr. 0,24 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Facade på 2 sal og 1 og 2 sal i gavl imod øst er med hul mur - 36 cm. Det oplyses at hulmur er isoleret.		
FORBEDRING Der efterisoleres med indblæsning i hulmur.	90.000 kr.	8.900 kr. 1,89 ton CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er murede massive - 36-48 cm tykke		
FORBEDRING Der efterisoleres udvendig på gavl og facader med 200 mm isoleringsbats og pudset overflade	665.000 kr.	20.500 kr. 4,36 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer er generelt med 2 lags almindelige termoruder. Der findes dog enkelte vinduer med 2 lags energiruder		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af gamle vinduer til nye B- mærkede vinduer jfr. BR 10		14.600 kr. 3,09 ton CO_2
YDERDØRE Opgangsdøre er udført med 1 lag glas Krostue adgangsdør er udført i massiv træ.		
FORBEDRING VED RENOVERING Opgangsdøre udskiftes til nye hoveddøre med energiruder jfr. BR 10.		800 kr. 0,15 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Dæk over kælder er uisoleret træbjælkelag samt betondæk i krostue samt delvist imod Utterslev Torv		
FORBEDRING Isoleringsbats på underside af betondæk	51.800 kr.	4.300 kr. 0,90 ton CO_2
FORBEDRING Indblæsning af granulat i etageadskillelse	56.300 kr.	4.400 kr. 0,92 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i ejendommen		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Indirekte anlæg med isoleret pladevarmeveksler.		
VARMEPUMPER Etablering af varmepumper i ejendommen er vurderet som ikke værende rentabelt.		
SOLVARME Der forefindes ikke solvarmeanlæg i ejendommen		
FORBEDRING VED RENOVERING Der etableres solvarmeanlæg til produktion af varmt brugsvand		4.600 kr. 0,95 ton CO_2

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Ejendommen er opvarmet via nyere radiatorer som 2 strenget anlæg med nedre fordeling. Der ses monteret termnostat ventiler på radiatorer samt indreguleringsventiler i kælder på stigstrenge.		
VARMERØR Primære rørforbindelser er isoleret med ca. 30 mm rørskåle. Sekundære rørforbindelser er isoleret med ca. 30 mm rørskåle.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Varmefordelingspumpe er fabrikat Grundfos type UPE 50-60. Det er vurderet at pumpen ikke har automatisk sommerstop via automatikken.		
FORBEDRING Ny Magna pumpe efter nærmere beregning	15.500 kr.	2.100 kr. 0,61 ton CO_2
AUTOMATIK Der er etableret udetemperatur kompenseret klimastat i varmecentralen samt termostatiske ventiler på radiatorer.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Beregnet ud fra årsopgørelse fra HOFOR for perioden 12-12-2013 til 1-1-2015		
VARMTVANDSRØR Primære forsyningsledninger til VVB er isoleret med ca. 30 mm rørskåle. Sekundære ledninger varmt brugsvand og cirkulation i kælder er isoleret med ca. 20 mm rørskåle og der er monteret termostatiske indreguleringsventiler på stigstrengene. Det varme brugsvand er oven fordelt fra loftrum. Ledning er udført med ca. 30 mm isolering og er ikke eltracet. I forbindelse med snarlig udskiftning af brugsvandsinstallationer flyttes fordelingsledning til kælder. Stigstrenge er uisolerede igennem lejlighederne.		
FORBEDRING Der isoleres jfr. DS 452.	20.700 kr.	8.200 kr. 1,74 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Der er monteret cirkulationspumpe fabrikat UP 20 07 1-trins på 50 W. Pumpen er uden isoleringskappe.		
FORBEDRING Der monteres ny EC pumpe med isoleringskappe.	6.500 kr.	900 kr. 0,24 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER KN 500 liter beholder med isolering. Isoleringskappe mangler på mandedæksel		
FORBEDRING Montering af isoleringskapsel på mandedæksel	1.600 kr.	600 kr. 0,12 ton CO_2

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i trappeopgange er med glødepærer som reguleres af trappe automater. Udelys i gård er styret via Pir følere. Kælderbelysning er med lysstofrør og spare pærer.		
FORBEDRING Udskiftning af glødepærer til LED pærer	500 kr.	300 kr. 0,07 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Arealet for erhvervslejemål i stueetagen udgør mindre end 20% af det samlede opvarmede areal.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejligheder på 55 m2 i henhold til BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	55	6	19.051
Lejligheder på 57 m2 i henhold til BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	57	1	19.744
Lejligheder på 58 m2 i henhold til BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	58	3	20.091
Lejligheder på 59 m2 i henhold til BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	59	2	20.437
Lejligheder på 70 m2 i henhold til BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	70	2	24.247
Lejligheder på 76 m2 i henhold til BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	76	2	26.326
Erhverv på 148 m2 i henhold til BBR				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
-	-	148	1	51.266

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.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Hule ydervægge	Hulmurs isolering	90.000 kr.	13,39 MWh Fjernvarme	8.900 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering - 200 mm	665.000 kr.	30,93 MWh Fjernvarme	20.500 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af etageadskillelse imod kælder	51.800 kr.	6,40 MWh Fjernvarme	4.300 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af etageadskillelse imod kælder	56.300 kr.	6,50 MWh Fjernvarme	4.400 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Ny EC pumpe tilsluttet med sommerstop til automatik	15.500 kr.	925 kWh Elektricitet	2.100 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af stigstrenge igennem lejligheder	20.700 kr.	12,32 MWh Fjernvarme	8.200 kr.
Varmtvandspum per	Ny EC pumpe til varmt vand	6.500 kr.	368 kWh Elektricitet	900 kr.

Varmtvandsbeholder	Montering af isoleringskapsel på mandedæksel	1.600 kr.	0,82 MWh Fjernvarme	600 kr.

El

Belysning	LED lys i trappeopgange	500 kr.	104 kWh Elektricitet	300 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Efterisolering af etageadskillese mod loft	1,70 MWh Fjernvarme	1.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af gamle vinduer	21,94 MWh Fjernvarme	14.600 kr.
Yderdøre	Udskiftning af hoveddør til opgang	1,07 MWh Fjernvarme	800 kr.
Varmeanlæg			
Solvarme	Etablering af solvarmeanlæg	7,43 MWh Fjernvarme -154 kWh Elektricitet	4.600 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Utterslev Torv 4, 2400 København NV

Adresse	Utterslev Torv 4
BBR nr	101-598799-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1940
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	971 m²
Erhvervsareal i følge BBR	148 m²
Opvarmet bygningsareal	1119 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	373 m²

Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	87.914 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	28.903 kr. pr. år
Varmeforbrug	121,40 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-12-2014 til 01-02-2015

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	358.714 kr. pr. år
Fast afgift	28.903 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	387.618 kr. pr. år
Varmeforbrug	495,34 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	69,84 ton CO_2 pr. år

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	661,81 kr. per MWh
	20.976 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,23 kr. per kWh

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.

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.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Gaihede a/s
Trekronergade 126H, 2500 Valby
www.gaihede.dk
jc@gaihede.dk
tlf. 70 22 11 41

Ved energikonsulent
Jan Christensen

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.maerkdinbygning.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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen

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

Energimærke

Utterslev Torv 4-6, Dortheavej 101
Utterslev Torv 4
2400 København NV

Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 28. september 2015 til den 28. september 2022

Energimærkningsnummer 311137002