SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
AB Naboerne
Gammel Kalkbrænderi Vej 66
2100 København Ø

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 16. januar 2016
Til den 16. januar 2026.

Energimærkningsnummer 311154106

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

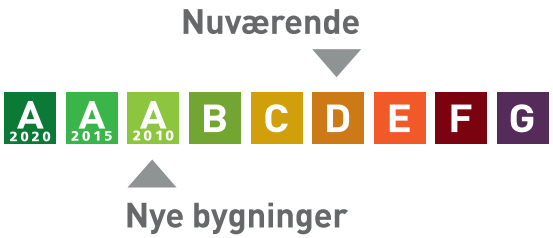
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C



Årligt varmeforbrug

217,57 MWh fjernvarme	198.730 kr
Samlet energiudgift	198.730 kr
Samlet CO_2 udledning	30,68 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 Etageadskillelsen mod uopvarmet loftrum er bjælkelag. Der antages, at der tidligere er efterisoleret med 200 mm granulat.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er af massiv teglsten, varierende fra 3 stens tykkelse i stueetagen til 1½ stens tykkelse på 5. sal. Det antages, at der er efterisoleret ved brystninger med 100 mm. isolering.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i bygningen er to- og tre-fags dannebrogsvinduer, hvor 3 fagsvinduer har fast glas i midten. Ydermere er der enkeltfags vinduer ved nogle baderum samt større glaspartier mod erhvervslokaler. Vinduerne og yderdøre med glas er 2 lags energiruder med en antaget U-værdi 1,79 W/m²K.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelsen mod uopvarmet kælder er bjælkelag uden efterisolering. Etageadskillelsen er isoleret med lerindskud.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton og træ. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgåes.	110.600 kr.	4.100 kr. 0,87 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er etableret mekanisk udsugning fra bad og toilet ved byfornyelses renovering i 2009. Udsugningsaggregaterne er placeret i tagrum på loftet. Der er 2 stk. Exhausto BESF 180-4-1 og 2 stk.Exhausto BESB 250-4-1 MGE.		

Internt varmetilskud

	Investering	Årlig besparelse
INTERNT VARMETILSKUD Der er forudsat et internt varmetilskud for beboelsesejendomme iht. håndbog for energikonsulenter.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen er opvarmet via fjernvarme. Fjernvarmeveksler er af fabrikat Reflex type JL70TL-180C med en effekt på 150 kW. Veksler er fra 2003, hedeflade 0,80 m² og 20 mm PUR kappesiolering. Der er ved bygningsgennemgangen registreret en fornuftig afkøling på anlægget.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en Magna pumpe type 40-100 med en effekt på 180 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Varmeanlægget styres af blanderegulator Danfoss ECL Comfort 200 med udetemperaturkompensering. Der er natsænkning således at komfortfunktion er indstillet mellem 05:00 og 24:00.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 242 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år, svarende til et gennemsnitligt forbrug for beboelsesbygninger.		
VARMTVANDSRØR Alle varmtvandsrør er isoleret.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe af fabrikat Grundfos, Type Alpha2 25-60N 180, med en effekt på 34 W.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt vand i bygningen produceres i 1200 l varmtvandsbeholder i kælderen. Beholderen er af type Reflex fra 2003 med 100 mm isolering.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på syd-vendte tagflade. Der kan monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 44,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	120.200 kr.	11.900 kr. 4,89 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningsrapporten er gældende for Ejerforeningen AB Naboerne, Gl. Kalkbrænderi vej 66-68/Østbanegade 115, 2100 København Ø.

Foreningen består af 24 lejligheder hvoraf to stuelejligheder benyttes til erhverv. Ydermere er der vaskerum, cykelparkering samt beboerlokale i stueetagen.

Bygningsgennemgangen blev foretaget af bestyrelsesmedlem Marie Varming og ingeniør Linette Nygaard.

FORUDSÆTNINGER
På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for Energikonsulenter 2014" gældende. Energimærkningsprogrammet Energy10 er benyttet til udarbejdelse af energimærket.

Bygningsdata er fremkommet ved besigtigelse og ud fra tidligere dokument information samt tegningsmateriale. Hvor materialet har været mange mangelfuldt, er der foretaget skøn.

Det opvarmede areal er fremkommet ved opmåling på plantegninger.

Ved bygningsgennemgangen var der adgang til 1 lejlighed, varmecentral, vaskerum samt beboerlokale.

Der er foretaget beregninger for varmekoefficienterne (U-værdier) af konstruktioner ud fra tegningsmateriale.

De anførte besparelsesforslag er beregnet ud fra standardforudsætninger, f.eks. at ejendommen er forudsat opvarmet til 20 grader, som krævet i håndbogen for eksisterende bygninger.

TEKNISKE VURDERINGER
Bygningens placering på skalaen er D. Idet bygningen er fra 1903 må det forventes at mærket befinder sig i den lave ende af skalaen, dog et fornuftigt mærke for en sådan bygning. Bygningen er generelt velholdt og har funktionsdygtige installationer der er velisoleret.

Vedvarende energiløsninger såsom solvarme eller varmepumper anses ikke rentable. Der er medtaget forslag omkring etablering af solcelleanlæg hvilket er rentabelt, dog anses dette ikke som en nødvendighed. Etablering af solcelle anlæg på minimum 40 m² vil forbedre mærket fra et D til et C hvis det etableres samtidig med forbedringsforslaget omkring efterisolering af etagedæk mod kælder foretages. De forslået renoveringsforslag vil ikke enkeltvis kunne ændre mærket fra D til C.

Strømproduktion fra solcelleanlæg kan bidrage til det forbrug der er i vaskerum, erhvervsandel samt drift af ventilation og varmeanlæg. Før etablering af solcelleanlæg bør der laves en vurdering af konstruktionernes bæreevne samt evt. påbud i Lokalplan.

Inden evt. efterisolering af klimaskærm og installationer udføres, anbefales det, at en tekniker eller rådgiver foretager en statisk, brand- og fugtteknisk samt en juridisk vurdering af konstruktioner/installationer.

Energikonsulenten har ikke på grundlag af energimærket ansvaret for de evt. gennemførte foranstaltningers virkning på ejendommen.

Der henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger".

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				
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering	110.600 kr.	6,12 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	4.100 kr.
El				
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 7,2 kW	120.200 kr.	5.087 kWh Elektricitet 2.285 kWh Elektricitet overskud fra solceller	11.900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Gammel Kalkbrænderi Vej 66
BBR nr 101-173100-1
Bygningens anvendelse .....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år 1904
År for væsentlig renovering 2003
Varmeforsyning .....Fjernvarme
Supplerende varme .....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1963 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....54 m²
Opvarmet bygningsareal .....1896 m²
Heraf tagetage opvarmet .....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage .....370 m²

Energimærke .....D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....121.856 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....60.804 kr. pr. år
Varmeforbrug .....191,86 MWh Fjernvarme
Aflæst periode .....02-01-2014 til 01-01-2015

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 .....137.465 kr. pr. år
Fast afgift .....60.804 kr. pr. år
Varmeudgift i alt .....198.269 kr. pr. år
Varmeforbrug .....216,43 MWh Fjernvarme
CO2 udledning .....30,52 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste forbrug stemmer overens med det beregnede forbrug uden nogen videre afvigelser.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme .....661,81 kr. per MWh
54.739 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning .....2,20 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

Orbicon A/S
Lautrupvang 4B, 2750 Ballerup
www.orbicon.dk
lnyg@orbicon.dk
tlf. 44858687

Ved energikonsulent
Linette Nygaard

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

AB Naboerne
Gammel Kalkbrænderi Vej 66
2100 København Ø

Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 16. januar 2016 til den 16. januar 2026

Energimærkningsnummer 311154106