SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
A/B J.E. Ohlsens Gade 11-13
J.E. Ohlsens Gade 11
2100 København Ø

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 19. januar 2016
Til den 19. januar 2026.

Energimærkningsnummer 311154433

Energistyrelsen

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.

Energistyrelsen

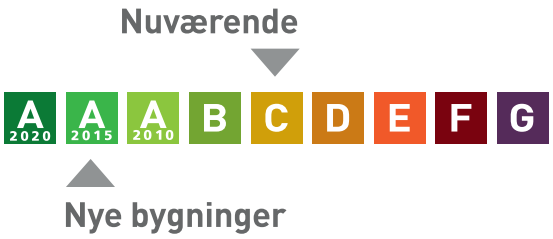
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

203,17 MWh fjernvarme	188.201 kr
Samlet energiudgift	188.201 kr
Samlet CO_2 udledning	28,65 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 BR15, 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 Tagkonstruktionen er opført som et københavnertag med træbjælkespær beklædt med tagpap på den flade del og skifer på de skrå dele. Tagrummet er uopvarmet og benyttes til pulterrum og tørrerum. Etageadskillelsen mellem 4. sal og det uopvarmede tagrum er et traditionelt udført træbjælkelag med lerindskud. Der kunne ved besigtigelsen af tagrummet konstateres borehuller/riste i gulvet efter indblæsning af mineraluldsgranulat i bjælkelaget. Det skønnes derfor, at bjælkelaget er isoleret med ca. 100 mm granulat. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.		
FLADT TAG Det skønnes, at taget over karnap/altanbund er udført som et betondæk uden isolering. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra den byggeskik, som var gældende ved opførelsestidspunktet i år 1903 .		
FORBEDRING Efterisolering af tag over karnap med ca. 100 mm mineraluld på undersiden. Isoleringen fastgøres mekanisk til det eksisterende etagedæk, som afsluttes med en loftpladebeklædning for at beskytte isoleringen. Opbygning af konstruktionen bør undersøges nærmere inden udførelsen.	4.100 kr.	700 kr. 0,13 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Gadefacade: Gadefacaden er udført som en pudset facade med 60 cm massiv teglvæg i stuen-1.sal, 48 cm på 2.-3.sal og 36 cm på 4.sal. Facaden er uden isolering. Vinduesbrystninger består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning. Det vurderes, at der er uisoleret hulrum mellem teglvæggen og pladebeklædningen. Facaden er forsynet med 2 stk. karnapper på 1.-3.sal. Der var ved besigtigelsen ikke adgang til lejligheder med karnap, men ifølge det tidligere udførte energimærke er karnappen udført som 30 cm massiv teglvæg isoleret med et ca. 1 cm isolering. Det vurderes, at en udvendig isolering af gadefacade er urealistisk, da facadeudtrykket forringes. Indvendig isolering forventes at være uattraktiv, da det reducerer beboelsesarealet. Der er ligeledes risiko for skimmelsvamp, hvis arbejdet ikke udføres forskriftsmæssigt. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra den byggeskik, som var gældende ved opførelsestidspunktet. Gårdfacade: Gårdfacaden består af en 60 cm massiv teglvæg i stuen-1.sal, 48 cm på 2.-3.sal og 36 cm på 4.sal. Gårdfacaden er på 1.-4.sal efterisoleret udvendigt med ca. 100 mm mineraluld og isoleringen er afsluttet med puds. Isoleringstykkelsen er målt ved altandør, og isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på denne opmåling. Stueetagens gårdfacade blev ikke efterisoleret i forbindelse med resten af facaden. Udvendig efterisolering er ikke realistisk pga. de arkitektoniske forhold. Indvendig isolering forventes at være uattraktiv, da det reducerer beboelsesarealet. Der er ligeledes risiko for skimmelsvamp, hvis arbejdet ikke udføres forskriftsmæssigt. Vinduesbrystninger består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning. Det vurderes, at der er uisoleret hulrum mellem teglvæggen og pladebeklædningen, dog ikke i køkkener, hvor pladen er monteret direkte på væggen. Vinduesbrystninger i badeværelser er udover den udvendige isolering på 1-4.sal, isoleret indvendigt med 75 mm mineraluld i forbindelse med etablering af badeværelserne.		
FORBEDRING Efterisolering af vinduesbrystninger i gadefacaden og gårdfacadens stueetage foreslås foretaget ved montering af indvendig isoleringsvæg med 100 mm isolering, effektiv og tæt dampspærre. Isoleringen afsluttes med godkendt beklædning. Evt. eksisterende indvendig beklædning som indeholder organisk materiale fjernes inden der monteres isoleringsvæggen. Det er vigtigt at dampspærre udføres helt tæt da der ellers kan opstå fugtskader. Radiatorer flyttes med ind på indersiden af den nye væg.	94.800 kr.	4.500 kr. 0,94 ton CO_2

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM		

Kælderindervægge mellem de opvarmede kælderrum og kældergangen er udført som 36 cm massiv teglvæg, som er uden isolering på nær væggen mellem mødelokalet og gangen, som skønnes at være isoleret med 50 mm mineraluld afsluttet med træbeklædning. Skillevæggen mellem opvarmet kælderrum under nr. 11 og uopvarmet kælderrum under nr. 13 er udført som 48 cm massiv teglvæg, som er uden isolering. Kælderindervæg mellem vaskerum og uopvarmet kælderrum er udført som en 12 cm massiv teglvæg, som er uden isolering. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.		
FORBEDRING Efterisolering af kælderindervægge mod uopvarmede kælderrum til en samlet isoleringsmængde på 100 mm. En vigtig forudsætning for at udføre indvendig efterisolering er, at den eksisterende væg er tør, og der bør kun benyttes uorganiske materialer. Med den nævnte isoleringstykkelse vil væggen ikke opfylde kravene i bygningsreglementet, men tiltaget vil modvirke kuldestråling og kuldenedfald fra de kolde vægoverflader. Eventuelle VVS- og el-installationer på væggen skal flyttes med ind på indersiden af den nye væg.	61.300 kr.	1.700 kr. 0,36 ton CO_2

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge er udført som 72 cm massiv teglvæg uden isolering. Dog skønnes kælderydervæggen i mødelokalet at være isoleret med 50 mm mineraluld afsluttet med træbeklædning. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i ejendommen er generelt udført som oplukkelige et-, to- og trefags dannebrogsvinduer i trærammer. Vinduer og altandøre mod gade er generelt monteret med 2-lags almindelige termoruder. Vinduer mod gård er fra 1998 og vurderes at være monteret med energiruder og kold kant. Altandørene er fra 2011 og monteret med energi termoruder. Kældervinduer er udført som 1-fags vinduer med 1-lags glas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Kældervinduer i opvarmede kælderrum med 1-lags glasrude udskiftes, og der monteres nye energivinduer (A-mærket).		1.700 kr. 0,35 ton CO_2

FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer og altandøre i gadefacade med 2-lags termorude udskiftes, og der monteres nye energivinduer (A-mærket).		14.800 kr. 3,15 ton CO_2

OVENLYS Ovenlysvinduer i bagtrapper er monteret med en 2-lagsrude af glas/akryl/pvc.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ovenlyvinduer i bagtrapper udskiftes, og der monteres nye ovenlysvinduer med 4-lags energiglas.		100 kr. 0,02 ton CO_2

YDERDØRE Yderdøre i gadefacade skønnes at bestå af en massiv trækerne. Vinduer i døre er monteret med 1-lag glasrude. Yderdøre i kælderydervæg mod gade skønnes at bestå af en massiv trækerne.		
FORBEDRING VED RENOVERING Yderdøre i gadefacade med 1-lag glas udskiftes, og der monteres en nye døre med energi-termorude.		2.300 kr. 0,49 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Yderdøre i kælderydervæg udskiftes, og der monteres nye energioptimerede yderdøre med isolerede fyldninger.		1.400 kr. 0,30 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mellem kælder og stueetagen skønnes at være et traditionelt udført træbjælkelag med lerindskud, således som det var normal byggeskik på opførelsestidspunktet. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra den byggeskik, som var gældende ved opførelsestidspunktet i år 1903. Gulv mod det fri i karnap skønnes udført som et uisoleret betondæk med trægulv på strøer. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra den byggeskik, som var gældende ved opførelsestidspunktet i år 1903.		
FORBEDRING Efterisolering af gulv mod det fri i karnap med en samlet isoleringstykkelse på 50 mm. Der indblæses granulat under det eksisterende trægulv, ca. 50 mm. Opbygning af konstruktionen bør dog undersøges nærmere inden udførelsen.	2.200 kr.	100 kr. 0,02 ton CO_2

FORBEDRING Efterisolering af etageadskillelsen mod kælder til en samlet isoleringstykkelse på 100 mm. Eksisterende loftbeklædning fjernes, og der opsættes isolering mellem bjælkerne, indtil efterisoleringen har samme niveau som underside bjælker. Herunder opsættes et eller flere lag isolering med forskudte samlinger, til den ønskede isoleringstykkelse er opnået. Isoleringen fastgøres mekanisk til bjælkelaget og afsluttes med en loftpladebeklædning for at beskytte isoleringen. Det er en forudsætning for udførelsen af efterisoleringen, at kælderen ikke har tegn på fugt eller skimmelsvamp. Desuden kan den eksisterende el- og vvs-installation medvirke at efterisoleringen ikke kan realiseres, og disse forhold skal undersøges nærmere inden arbejdet påbegyndes.	130.200 kr.	4.700 kr. 1,00 ton CO_2
KÆLDERGULV Kældergulv er generelt udført som et uisoleret betondæk. Dog skønnes det, at gulvet i mødelokalet er isoleret med ca. 100 mm mineraluld.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Ejendommen ventileres med naturlig ventilation, og den friske luft tilføres via bygningsåbninger som døre og vinduer. Ved beregning af energiforbruget anvendes et luftskifte på en ½ gang i timen. I køkkener og badeværelser er der installeret vinduesventilatorer.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme, og anlægget er placeret i kælderen. Installationen er udført som et indirekte anlæg med en varmeveksler fra Cedervall & Jan, som skønnes isoleret med 50 mm mineraluld. Det varme vand fra fjernvarmeværket afgiver sin varme via varmeveksleren til fordelingsanlægget, og sendes herefter retur til varmeværket.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret en varmepumpe til opvarmning af ejendommen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af varmepumpe undladt fra rapporten. Etablering af en varmepumpe vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at installere i ejendommen.		
SOLVARME Der er ikke installeret et solvarmeanlæg på ejendommen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af solvarmeanlæg undladt fra rapporten. Installation af solvarme vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at etablere på ejendommen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via et centralvarmeanlæg. Det opvarmede vand fra varmeforsyningen føres rundt i et lukket rørsystem til radiatorer i de opvarmede rum i ejendommen. Køkkener opvarmes gennem gennemgående stigstrenge. Man bør overveje, at etablere radiatorer i køkkener, hvilket giver mulighed for bedre opvarmning og tilpasning af det ønskede rumtemperatur.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som et nedre fordelt 2-strengs anlæg. Hovedfordelingsrør og afgreninger til stigstrenge er placeret under loft i kælder og vurderes at være isoleret med ca. 20-30 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af varmerør med formfaste rørskåle eller lamelmåtter til en samlet isoleringstykkelse på i alt 50 mm. Den nye isolering placeres uden på den eksisterende isolering, såfremt denne er god stand. Muligvis skal rørføringerne flyttes lidt for at give plads til efterisoleringen.		400 kr. 0,08 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er der monteret en pumpe fra Grundfos med modelnummer: UPE 50-60/F. Pumpen har en maksimal effekt på 340 W.		
FORBEDRING Det vurderes, at den eksisterende fordelingspumpe kan udskiftes til en ny automatisk regulerende pumpe som f.eks. Grundfos MAGNA3 50-60 F, som har en maksimal effekt på 249 W.	5.000 kr.	500 kr. 0,14 ton CO_2

AUTOMATIK Rumtemperaturen i bygningen styres via ventiler på de enkelte radiatorer. I bygningen er der monteret termostatstyringer på alle radiatorventilerne. Termostaterne sørger for automatik regulering af den tilførte varme, og derved styres den ønskede rumtemperatur. Til regulering af varmeanlægget, er der monteret en automatisk styring SAMSON trovis 5475-2, som gør det muligt at stoppe varmeanlægget inkl. cirkulationenspumpe, når udetemperaturen kommer over en indstillet grænse. Denne automatik overstyrer reguleringen i de enkelte rum. Den indstillede grænse er på 22 grader, hvilket er højt. Det anbefales at indstille den til lavere temperatur. Man bør overveje at stoppe varmeanlægget om sommeren, dvs. udenfor opvarmningssæsonen. Dette kan enten gøres manulet eller automatisk		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Ved beregning af energiforbruget benyttes et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Varmtvandsanlægget er opbygget med hoved- og cirkulationsledning i kælder. Brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder er generelt isoleret med ca. 20 mm. Der kunne dog i kælderen konstateres enkelte rørstrækninger og ventiler med manglede isolering. Stigstrenge gennem lejligheder skønnes at være isoleret.		
FORBEDRING Isolering af de uisolerede brugsvandsrør i kælder med lamelmåtter med en isoleringstykkelse på 50 mm. Rørene skal muligvis flyttes lidt for at give plads til efterisoleringen.	1.000 kr.	1.300 kr. 0,26 ton CO_2
FORBEDRING Efterisolering af varmtvandsrør i kælder med formfaste rørskåle eller lamelmåtter til en samlet isoleringstykkelse på i alt 50 mm. Den nye isolering placeres uden på den eksisterende isolering, såfremt denne er god stand. Muligvis skal rørføringerne flyttes lidt for at give plads til efterisoleringen.	20.700 kr.	1.900 kr. 0,39 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Der er installeret en Grundfos alpha+ 25-40 180 pumpe til cirkulation af varmt brugsvand i ejendommen. Pumpen har en maksimal effekt på 60 W.		
FORBEDRING Den eksisterende cirkulationspumpe udskiftes med en ny pumpe som f.eks. Grundfos Alpha2 25-40, som har en effekt på 18 W.	3.000 kr.	900 kr. 0,24 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en varmtvandsbeholder af fabrikat DUCON & JAN med et volumen på 1000 L, som skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. Beholderen er placeret i varmecentralen i kælderen.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgange består af armaturer med sparepærer, og lyset tændes manuelt. Belysning slukkes automatisk via ur-styring. Belysningen i fælles arealer på loftrum består af armaturer med sparepærer, og lyset tændes og slukkes manuelt. Belysningen i kældergang består af armaturer med sparepærer, og lyset styres med bevægelsessensor. Belysningen i vaskerum i kælder består af armaturer med lysstofrør, og lyset styres med bevægelsessensor. Belysningen i cykelrum i kælder består af armaturer med sparepærer, og lyset tændes manuelt. Belysning slukkes automatisk via ur-styring. Belysningen i mødelokalet i kælder består af armaturer med sparepærer og halogenpærer, og lyset tændes og slukkes manuelt. Belysningen i gennemgangen består af sparepære. Belysning styres med bevægelsessensor.		
SOLCELLER Der er ikke installeret et solcelleanlæg til egen el-produktion på ejendommen. På grund af ejendommens arkitektur vurderes det, at bygningen er bevaringsværdig, og at der sandsynligvis ikke må etableres solceller på tagfladen iht. lokalplanen. Forslag til montering af solcelleanlæg er derfor undladt fra rapporten.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Denne energimærkning er gældende for ejendommen J.E. Ohlsens Gade 11-13, 2100 København Ø, matr. nr. 3139 UDENBYS KLÆDEBO KVARTER, KØBENHAVN.

Bygningen er opført i 1903 iht. BBR og består af 5 etager ekskl. tagetagen og kælder. Tagrummet anvendes som pulterrum og tørreloft. Kælderen er delvis opvarmet og anvendes til pulterrum, vaskerum, cykelrum, bestyrelseslokale/møderum samt varmecentral. Vaskerum, cykelrum, bestyrelseslokale/møderum regnes opvarmede.

Ejendommen har i henhold til Kulturarv.dk bevaringsværdi 3, hvilket er høj bevaringsværdi.

Der er foretaget besigtigelse i kælder, varmecentral, tagrum, trappeopgange og 1 lejlighed (J.E. Ohlsens Gade 13, 2.tv).

Energimærkningen er baseret på Håndbog for Energikonsulenter (HB 2016)og udført ved hjælp af

energimærkningsprogrammet Energy10.

De i mærket beskrevne forhold, og beregnede værdier for isoleringsevne af bygningsdele er baseret på det foreliggende tegningsmateriale, egne opmålinger, besigtigelse samt faglige skøn.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser i forbindelse med besigtigelsen af bygningen. Der er ikke udleveret et udfyldt oplysningsskema af bygningsejeren forud for energimærkningen af denne ejendom.

Energimærket angiver varmeforbrug under standardbetingelser for vejr, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m. Mærket fortæller altså om bygningens energimæssige tilstand - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild. Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af varmeregninger.

Forud for igangsættelse af foreslåede energibesparende forslag, skal der foretages nærmere undersøgelser af forholdene, og det skal sikres, at isoleringsarbejder kan foretages på en sådan måde, at der ikke sker svækkelse af konstruktioner, opstår råd eller fugtskader.

Priser for udførelse af energibesparende foranstaltninger, herunder etablering af anlæg for vedvarende energi indeholder skøn. Det anbefales altid at indhente pris fra entreprenør/håndværker, inden arbejdet igangsættes. Alle priser for udførelse af forslag er inkl. moms.

Nogle energibesparende forslag har lang tilbagebetalingstid og virker måske derfor ikke umiddelbart attraktive at gennemføre, men eventuelle fremtidige højere energipriser kunne reducere tilbagebetalingstiden for forslagene.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

3 værelses lejlighed på 77 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1&2	J.E. Ohlsens Gade 11, stuen TH J.E. Ohlsens Gade 13, stuen TV	77	2	7.234

3 værelses lejlighed på 95 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1&2	J.E. Ohlsens Gade 11, 1-3.sal TH J.E. Ohlsens Gade 13, 1-3.sal TH	95	6	8.926

3 værelses lejlighed på 96 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1&2	J.E. Ohlsens Gade 11, 4.sal TH & TV J.E. Ohlsens Gade 13, 4.sal TH & TV	96	4	9.020

3 værelses lejlighed på 97 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1&2	J.E. Ohlsens Gade 11, stuen TV J.E. Ohlsens Gade 13, stuen TH	97	2	9.114

3 værelses lejlighed på 98 kvm				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1&2	J.E. Ohlsens Gade 11, 1-3.sal TV J.E. Ohlsens Gade 13, 1-3.sal TV	98	6	9.208

Kommentar
Det oplyste energiforbrug er fordelt på hver enkelt lejlighed. Forbruget ud fra de arealer som hver enkelt lejlighed i ejendommen udgør i henhold til BBR-meddelelsen.

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				
Fladt tag	Efterisolering af tag over karnap	4.100 kr.	0,94 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	700 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af vinduesbrystninger i gadefacade og i gårdfacadens stueetage	94.800 kr.	6,63 MWh Fjernvarme 13 kWh Elektricitet	4.500 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Efterisolering af kælderindervægge mod uopvarmet kælderrum	61.300 kr.	2,53 MWh Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	1.700 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af karnapbund	2.200 kr.	0,14 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	100 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af bjælkelag mod kælder	130.200 kr.	7,00 MWh Fjernvarme 13 kWh Elektricitet	4.700 kr.

Varmeanlæg

Varmefordelings pumper	Varme: Udskiftning af den eksisterende fordelingspumpe.	5.000 kr.	213 kWh Elektricitet	500 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af uisolerede brugsvandsrør	1.000 kr.	1,88 MWh Fjernvarme -2 kWh Elektricitet	1.300 kr.
Varmtvandsrør	Efterisolering brugsvandsrør til en samlet isoleringstykkelse på 50 mm	20.700 kr.	2,81 MWh Fjernvarme -4 kWh Elektricitet	1.900 kr.
Varmtvandspum per	Udskiftning af brugsvandscirkulationspumpen.	3.000 kr.	368 kWh Elektricitet	900 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			
Vinduer	Udskiftning af kældervinduer i opvarmede kælderrum med nye energivinduer	2,48 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	1.700 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer og altandøre i gadefacade med nye energivinduer/energidøre	22,17 MWh Fjernvarme 33 kWh Elektricitet	14.800 kr.
Ovenlys	Udskiftning af ovenlysvindue over trappetårn	0,13 MWh Fjernvarme	100 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdøre	3,43 MWh Fjernvarme 11 kWh Elektricitet	2.300 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdør i kælderydervægge	2,08 MWh Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	1.400 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Efterisolering af varmerør i kælder til en samlet isoleringstykkelse på 50 mm	0,58 MWh Fjernvarme	400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

J.E. Ohlsens Gade 11, 2100 København Ø

Adresse	J.E. Ohlsens Gade 11,
BBR nr	101-416178-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1903
År for væsentlig renovering	1970
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	945 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	1041 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	96 m²
Uopvarmet kælderetage	97 m²

Energimærke	C
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	52.252 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	29.847 kr. pr. år
Varmeforbrug	75,50 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	58.945 kr. pr. år
Fast afgift	29.847 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	88.792 kr. pr. år
Varmeforbrug	85,17 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	12,01 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

J.E. Ohlsens Gade 13, 2100 København Ø

Adresse	J.E. Ohlsens Gade 13,
BBR nr	101-416178-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)

Opførelsesår 1903
År for væsentlig renovering.....1971
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....945 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....985 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....40 m²
Uopvarmet kælderetage.....153 m²

Energimærke C
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 .....52.252 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....29.847 kr. pr. år
Varmeforbrug.....75,48 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 .....58.945 kr. pr. år
Fast afgift .....29.847 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....88.792 kr. pr. år
Varmeforbrug.....85,15 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....12,01 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Det registrerede areal i ejendommen stemmer overens med oplysningerne, som er registreret i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) hos kommunen.

Der er foretaget en vejledende opmåling af ejendommen, kun til brug for energimærkningen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det graddagskorrigerede oplyste forbrug er ca. 16 % lavere end det beregnede forbrug. Årsagen til forskellen kan bl.a. være at beregningen delvist er foretaget ud fra nogle standardbetingelser eller skøn vedr. rumtemperatur, ventilation, internt varmetilskud, varmtvandsforbrug m.m., som ikke nødvendigvis passer helt med de faktiske forhold. Det kan ligeledes skyldes, at isoleringsforhold i skjulte og utilgængelige bygningskonstruktioner er skønnet. Disse konservative skøn kan afvige fra de faktiske isoleringsforhold i konstruktionerne.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

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

Den anvendte pris for afregning af fjernvarme er bestemt ud fra fjernvarmeværkets gældende takster og betingelser.

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

Firmanummer 600164
CVR-nummer 33077831

Energi- og Bygningsrådgivning A/S
Lautrupvang 2, 2750 Ballerup
www.ebas.dk
ka@ebas.dk
tlf. 70208686

Ved energikonsulent
Samia Ismail

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 http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage 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.

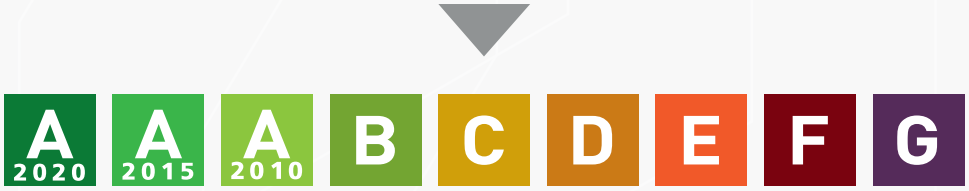
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

A/B J.E. Ohlsens Gade 11-13
J.E. Ohlsens Gade 11
2100 København Ø



Energistyrelsen

Gyldig fra den 19. januar 2016 til den 19. januar 2026

Energimærkningsnummer 311154433

Energimærke

A/B J.E. Ohlsens Gade 11-13 - J.E. Ohlsens Gade 11, 2100 København Ø
J.E. Ohlsens Gade 11

Energistyrelsen

Gyldig fra den 19. januar 2016 til den 19. januar 2026

Energimærkningsnummer 311154433

Energimærke

A/B J.E. Ohlsens Gade 11-13 - J.E. Ohlsens Gade 13, 2100 København Ø
J.E. Ohlsens Gade 13

Energistyrelsen

Gyldig fra den 19. januar 2016 til den 19. januar 2026

Energimærkningsnummer 311154433