SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Jagtvej 14
2200 København N

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 1. februar 2016
Til den 1. februar 2023.

Energimærkningsnummer 311156575

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

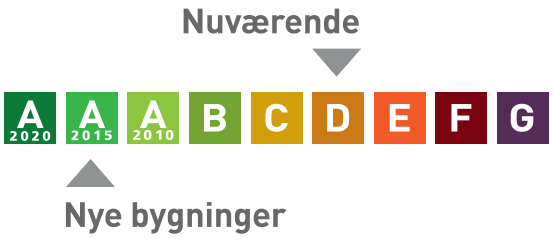
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

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

203,45 MWh fjernvarme	164.013 kr
Samlet energiudgift	164.013 kr
Samlet CO_2 udledning	28,69 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 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 Loftet er uden synlig isolerings materialer og skønnes uisoleret jf. udførelsestidspunktet / byggeskik		
FORBEDRING Der indblæses mineraluldsgranulat i etageadskillelsen mellem det uopvarmede loftrum og lejlighederne på 4. sal.	68.500 kr.	11.400 kr. 2,41 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Facaderne er udført med tegl uden isolering eller hulmur jf. Registrering/udførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Vinduesbrystningerne bag radiatorerne isoleres med indblæst mineraluldsgranulat, indblæsningshullerne lukkes med limede træpropper. Herefter påføres hele træfyldningen en klar dampspærre. Denne løsning lever ikke op til kravene i BR15, men yderligere isolering skønnes ikke mulig grundet forholdene	27.600 kr.	4.900 kr. 1,03 ton CO_2

FORBEDRING Den massive 24 cm teglstensydermur mellem lejlighed nr. 14A,st.tv, og portgennemgangen til gården, isoleres med 50 mm mineraluld mellem lægter, og der afsluttes med 13 mm gipsplader. Denne løsning lever ikke op til kravene i BR15, men yderligere isolering skønnes ikke mulig grundet forholdene	18.800 kr.	1.800 kr. 0,38 ton CO_2
FORBEDRING Udvendig efterisolering af facaden mod baggården med 200 mm. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	350.000 kr.	19.700 kr. 4,20 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og udvendige døre med glas er monteret med 2 lags termoruder jf. registrering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af vinduer og udvendige døre med termoruder til nye med 3 lags lavenergiruder.		27.500 kr. 5,85 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 400 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen, jf registrering.		
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod det fri af træ/bjælker, er udført som lukket konstruktion og skønnes uden isolering, men med lerindskud jf. byggeskik		
FORBEDRING Etageadskillelsen mellem gulvet i lejligheden nr. 14A, 1.sal tv, og portåbningen til gården, isoleres med 150 mm	10.000 kr.	900 kr. 0,18 ton CO_2

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen forsynes og opvarmes med fjernvarme, via en isoleret varmeveksler, cirkulationspume og automatik jf. Registrering		
VARMEPUMPER Det skønnes pt. ikke rentabelt at ændre opvarmningsformen til varmepumpe bla. fordi at centralvarme anlægget med radiatorer er dimensioneret og udført til forholdsvis høj fremløbs temperatur, samt at der allerede er fjernvarme i ejendomme		
SOLVARME Der er ingen solceller eller solvarmeanlæg pa bygningen, jf registrering.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af ejendommen sker via et centralvarmeanlæg med radiatorer jf. registrering.		
VARMERØR Varmerør i kælderen er udført som stålrør og isoleret med ca 30-50 mm. Enkelte steder er rørene uden isolering jf. registrering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Grundfos UPS 25-60 N 180 cirkulationspumpe med max effekt på 430 W, jf registrering.		
FORBEDRING Den ældre pumpe for konstantdrift, udskiftes til en moderne behovsreguleret pumpe med mindre forbrug.	12.000 kr.	2.200 kr. 0,59 ton CO_2
AUTOMATIK Udover termostatventiler pa radiatorerne er der automatik, som regulerer temperaturen i centralvarmeanlægget efter udeforhold og anlægget skønnes med sommerstop, jf. registrering.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som stålrør isoleret med ca. 30 mm, jf registrering Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som stålrør isoleret med 20-50 mm, jf registrering		
VARMTVANDSPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen, og det vurderes ikke rentabelt at opsætte da varmeanlægget er dimensioneret med høj fremløbstemperatur.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. El - Det bør jævnligt kontrolleres, at automatisk slukning af lys i kældre og trappe El-forbrug til belysning i lejlighederne indgar ikke i denne beregning. Det skønnes Det anbefales at slukke lyset og el-forbrugende udstyr i de rum, der ikke benyttes Belysning er en af de bedste og nemmeste mader at reducere strømforbruget og Det anbefales at der ved udskiftning af pærer anvendes LED		
FORBEDRING Montering af solceller på 25 m2 på den sydvendte tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium 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.	110.000 kr.	7.600 kr. 2,74 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen, som energimærket omfatter, er jf. BBR meddelelsen registreret, som etageboligbebyggelse og er opført i 1902

Bygningens placering på energimærkeskalaen er erfaringsmæssigt normal for bygninger af denne type og alder.
Konstruktioner og isoleringsforhold er generelt karakteristiske for bygningens alder.
Det er muligt at gennemføre rentable energibesparende foranstaltninger vedr. klimaskærmen og tekniske installationer.

Det skal i forbindelse med en evt. renovering, om- eller tilbygning påpeges, at når man påbegynder arbejder, anbefales det at fremtidssikre sin investering. Ved f.eks. efterisolering. Betyder dette, at man bør efterisolere til lavenerginiveau efter gældende bygningsreglement og ikke blot isolere iht. minimumsanbefalingerne.
Lavenergiløsninger giver den bedste økonomi på længere sigt og fremmer bygningens værdi, hvad enten det omfatter vinduesudskiftning, efterisolering etc.
I forbindelse med renovering kan vore konsulenter og rådgivere vejlede og hjælpe med at danne et godt og fornuftigt overblik over energibesparende foranstaltninger, samt udarbejde et defineret projekt for tiltagene og ligeledes beregne omfanget af eventuelle tilskudsydelser der, i flere kommuner, tilbydes på en række energibesparende foranstaltninger.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningerne, at fordelingsanlæg til varmekilder afbrydes manuelt ved at lukke for ventiler samt at cirkulationspumpen på varmeanlægget slukkes.
Vedr. krav til afkøling af returvandet på fjernvarmeinstallationen, henvises der leverandøren af fjernvarmen GUF (det graddage-uafhængigt forbrug) er sat til 30%

I sommerperioden er der mulighed for kun at producere varmt brugsvand for derved at spare varmeudgifter, det forudsættes i beregningen.

Nærværende energimærke og energiplan er udført jf. vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

I besparelsesforslagene er oplysninger om omkostninger indhentet ved hjælp af V & S prisbøger, skøn og erfaringstal. Bemærk, at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

Registreringen er foretaget uden destruktive indgreb, ved hjælp af fotografering og opmåling, i og på bygning, samt på udleveret tegningsmateriale til beregning af det opvarmede areal.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

2-værelses lejlighed				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Jagtvej 14	53	1	4.646

3-værelses lejlighed				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Jagtvej 14	72	5	6.312

3-værelses lejlighed				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Jagtvej 14	74	4	6.488

4-værelses lejlighed				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Jagtvej 14	91	5	7.978

4-værelses lejlighed				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Jagtvej 14	107	4	9.381

4- værelses erhvervslejlighed				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
1	Jagtvej 14	107	1	9.381

Kommentar
Fordelingsregnskabet i energimærket udføres automatisk af EDB-programmet på baggrund af antal kvm og tager altså ikke højde for evt. fordelingstal mm.

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				
Loft	Der indblæses mineraluldsgranulat i etageadskillelsen mod uopvarmet loftrum	68.500 kr.	17,04 MWh Fjernvarme 10 kWh Elektricitet	11.400 kr.
Massive ydervægge	Vinduesbrystninger: Der indblæses ca. 50 mm mineraluldsgranulat bag træpanelerne + påsmurt dampspærre.	27.600 kr.	7,28 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	4.900 kr.
Massive ydervægge	Massiv ydervæg mod portgennemgang isoleres med 50 mm mineraluld + gipsplader.	18.800 kr.	2,68 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	1.800 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	350.000 kr.	29,64 MWh Fjernvarme 33 kWh Elektricitet	19.700 kr.
Etageadskillelse	Gulv mod portgennemgang til gård, isoleres på loftet i portgennemgangen med 150 mm mineraluld	10.000 kr.	1,24 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	900 kr.

Varmeanlæg

Varmefordelings pumper	Varmefordelingspumpen udskiftes til automatisk pumpe med lavere effekt.	12.000 kr.	897 kWh Elektricitet	2.200 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 6,0 kW	110.000 kr.	2.852 kWh Elektricitet 1.281 kWh Elektricitet overskud fra solceller	7.600 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 vindue til trelags energirude, energiklasse A.	41,27 MWh Fjernvarme 45 kWh Elektricitet	27.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Jagtvej 14, 2200 København N
BBR nr.....101-270092-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 1902
År for væsentlig renovering.....1989
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1592 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....107 m²
Opvarmet bygningsareal.....1699 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....334 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke .....D
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 .....138.393 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....147,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....01-06-2014 til 31-05-2015

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 .....148.962 kr. pr. år
Fast afgift .....0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....148.962 kr. pr. år
Varmeforbrug.....158,23 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....22,31 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

I følge BBR er samlet bygningsareal 1725 m2 hvor af kælder udgør 334 m².

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det faktiske varmeforbrug er 147,45 MWh jf. regnskab.
Det beregnede forbrug på ca. 203 MWh fjernvarme/år passer rimelig godt med det oplyste, på ca. 158 MWh fjernvarme/årsom udfra oplyste er omregnet til et normalt gennemsnitsår.

Der er ikke oplyst om der er foretaget månedlige aflæsninger af forbrugsdata.

Jævnlig registrering og synlig offentliggørelse kan give væsentlige besparelser, til gavn for både forbrugere (økonomisk) og samfundet (CO2).

Der gøres opmærksom på, at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfaringstal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner, brugere m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug. Beregningsprogrammet regner desuden med en fuld fyringssæson fra 1/9 til 30/4, hvilket ikke altid praktiseres i virkeligheden.
Det er en hovedregel, at det beregnede varmeforbrug er større end det faktisk registrerede

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....661,81 kr. per MWh
29.367 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,38 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

Firmanummer 600399
CVR-nummer 35028609

Godt Byggeri ApS
HF Sundbyvester 60, 2300 København S

godtbyggeri@yahoo.dk
tlf. 20150642

Ved energikonsulent
Bjarne Gram

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

Jagtvej 14
2200 København N

Energistyrelsen

Gyldig fra den 1. februar 2016 til den 1. februar 2023

Energimærkningsnummer 311156575