SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
08-150 E/F Tøjhus Have
Myggenæsgade 3
2300 København S

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 22. marts 2016
Til den 22. marts 2026.

Energimærkningsnummer 311166407

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

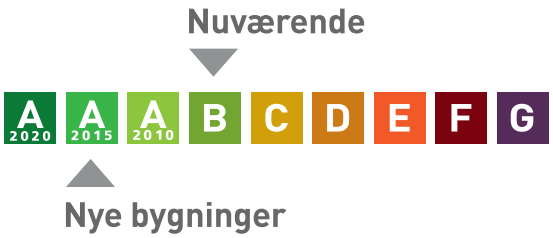
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

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 B

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



Årligt varmeforbrug

560,40 MWh fjernvarme	490.746 kr
Samlet energiudgift	490.746 kr
Samlet CO_2 udledning	79,02 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
FLADT TAG Bygningerne er udført med fladt tag beklædt med tagpap. Jf. tegningerne er der isoleret med 250 mm mineraluld.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består, jf. tegning, af en sanwichkonstruktion med beton indvendigt, 150 mm isolering og ½-stens skalmur udvendigt.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord består, jf. tegning, af 30 cm massiv betonvæg med 150 mm udvendig isolering.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer/glasdøre samt ovenlys i opgange er overalt monteret med 2 lags energiruder med kold kant.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet P-kælder (blok 1, 2 og 3) er, jf. tidligere energimærkning, udført som beton med 100 mm isolering.		
KÆLDERGULV Kældergulv er udført af beton. Isoleringsmængde kunne ikke aflæses på snittegning. Jf. tidligere energimærkning er der isoleret med 200 mm, hvilket der ligeledes er regnet med i nærværende energimærkning.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Det er oplyst at der er mekanisk udsugning fra køkkener og bad og derudover naturlig ventilation i bygningen. Der forelå ingen data for udsugningsanlægget - data er derfor fastsat iht. HB2016 - BEK nr. 1759. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler, mrk. Reflex. Det er oplyst at der er sommerstop på anlægget. Varmecentralen er placeret i kælderen under blok 3.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da man benytter fjernvarme som er en billig og effektiv varmekilde, vurderes det ikke rentabelt at etablere varmepumpe. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.		
SOLVARME Der er ikke monteret solvarmeanlæg på ejendommen. Da man benytter fjernvarme som er en billig og effektiv varmekilde, vurderes det ikke rentabelt at etablere solvarmeanlæg. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er derudover gulvvarme i badeværelserne.		
VARMERØR Varmefordelingsrør mellem de 4 bygninger løber i uopvarmet P-kælder. Udført som 2" rør med 60 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en automatisk trinstyret cirkulationspumpe med en effekt på 35-900 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna 65-120/F		
AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg er der monteret udekompensering. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer i den besigtigede lejlighed. Dette vurderes at være tilfældet for hele ejendommen.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet areal pr. år, hvilket er et gennemsnitsforbrug for bygningen (udregnet af beregningsprogrammet).		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør der løber i P-kælder mellem bygningerne er regnet som 2" rør med 60 mm isolering. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1 1/2" rør med 60 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en automatisk trinstyret pumpe med en effekt på 85 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna 25-60 N. Pumpen antages at være i konstant drift.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 2500 l varmtvandsbeholder, mrk. Reflex fra 2004, isoleret med 100 mm isolering. Mandedæksel på varmtvandsbeholder er ligeledes isoleret.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen på trappeopgange er med energipærer der styres med censor. I kælder er belysning styret med censor og består af lysstofrør.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen består af 4 stort set ens bygninger (blok 1-4) med hver 6 etager samt kælder og penthouseetage. Ejendommen er opført i 2005/2006 og anvendes til beboelse i form af i alt 100 beboelsesenheder.

Retningslinjerne i håndbog for Energikonsulenter 2016 er anvendt.

Ejendommen er gennemgået sammen med vicevært Thomas Back.
Der var adgang til trappeopgange, kælder blok 3 inkl. varmecentral samt lejlighed nr. 9, st.-3. Derudover er taget på blok 2 besigtiget.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, de fremskaffede tegninger, kontrolmål foretaget på stedet, oplysninger fra ejerforening samt byggeskik på tidspunktet for bygningens opførelse. Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er oplyst på tegninger eller skønnede af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring.
Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

De anvendte tegninger er:

- Kælderplan (dateret 2006)
- Etageplaner blok 1 og 3 (dateret 2006)
- Etageplaner blok 2 og 4 (dateret 2006)
- Tagplan (dateret 2006)
- Facader (dateret 2006)
- Snit A-A (dateret 2006)
- Snit B-B (dateret 2006)

Ejendommen er forudsat fuldt anvendt og opvarmet til 20 grader C. Kælder er beregnet som opvarmet.

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet projekt på arbejdet. Der gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse. Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. Det anbefales at indhente 1 eller flere tilbud.

Ved udførelse af energibesparende tiltag som nævnt i nærværende rapport anbefales det, at der tages kontakt til forsyningsselskabet for at høre om eventuelle tilskud. Flere større forsyningsselskaber udbetaler et tilskud ved udførelse af tiltag, der nedbringer ejendommens varmeforbrug.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

2 værelses lejligheder fra 80-104 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1+2+3+4	Myggenæsgade 3-11	90	20	6.370

3 værelses lejligheder fra 80-122 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1+2+3+4	Myggenæsgade 3-11	100	76	7.078

4 værelses lejligheder 133 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1+2+3+4	Myggenæsgade 3-11	133	4	9.414

Kommentar
Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, udfra den enkelte lejligheds areal.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Blok 4

Adresse	Myggenæsgade 3, 2300 København S
BBR nr	101-29743-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	2006
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2390 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	2705 m²
Heraf tagetage opvarmet	263 m²
Heraf kælderetage opvarmet	315 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	126.292 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	33.286 kr. pr. år
Varmeforbrug	197,00 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	142.469 kr. pr. år
Fast afgift	33.286 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	175.755 kr. pr. år
Varmeforbrug	222,24 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	31,34 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Blok 3

Adresse	Myggenæsgade 7, 2300 København S
BBR nr	101-29743-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)

Opførelsesår 2006
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....2390 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....2629 m²
Heraf tagetage opvarmet.....263 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....239 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke .....B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme
Varmeudgifter .....126.292 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....33.286 kr. pr. år
Varmeforbrug.....197,00 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 .....142.469 kr. pr. år
Fast afgift .....33.286 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....175.755 kr. pr. år
Varmeforbrug.....222,24 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....31,34 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Blok 2
Adresse .....Myggenæsgade 9, 2300 København S
BBR nr.....101-29743-3
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 2005
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....2390 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....2632 m²
Heraf tagetage opvarmet.....263 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....242 m²

Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke.....B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag.....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme
Varmeudgifter.....126.292 kr. i afregningsperioden
Fast afgift.....33.286 kr. pr. år
Varmeforbrug.....197,00 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.....142.469 kr. pr. år
Fast afgift.....33.286 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....175.755 kr. pr. år
Varmeforbrug.....222,24 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....31,34 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Blok 1
Adresse.....Myggenæsgade 11, 2300 København S
BBR nr.....101-29743-4
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår.....2005
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR.....2390 m²
Erhvervsareal i følge BBR.....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....2695 m²
Heraf tagetage opvarmet.....263 m²
Heraf kælderetage opvarmet.....305 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke.....B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag.....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....126.292 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....33.286 kr. pr. år
Varmeforbrug.....197,00 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 .....142.469 kr. pr. år
Fast afgift .....33.286 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....175.755 kr. pr. år
Varmeforbrug.....222,24 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....31,34 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

De registrerede arealer stemmer overens med BBR-arealerne.
Ejendommen består af 4 bygninger med forskellige størrelse kældre. Herudover uopvarmet P-kælder der er anført som selvstændig bygning i BBR - ikke medtaget i energimærkningen.
I den besigtigede kælder (blok 3) blev der, udover varmecentralen, registreret 3 stk. radiatorer á ca. 2 m².
De vurderes at kunne opvarme kælderen til 15 grader C. Det vurderedes ligeledes at kælderen på besigtigelestidspunktet havde en temperatur på mindst 15 grader C med delvis varme på radiatorerne og en udetemperatur på ca. 2-3 grader C. Hele kælderen er derfor beregnet som opvarmet.

Idet kælderen er beregnet som opvarmet udgør det samlede opvarmede areal dermed 10.661 m². Der er dog anvendt 10.110,50 m² i energimærkningen, da opvarmede kælderarealer, som ikke er en del af boligarealet eller erhvervsarealet i BBR, kun medtages med 50 %.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det aktuelle varmeforbrug er oplyst fra årsopgørelse fra Hofor.
Det beregnede forbrug er en del lavere end det oplyste klimakorrigerede forbrug. Årsagen til dette er ukendt. Mulige faktorer kan dog være:
- Det er oplyst at rampe i P-kælder ligeledes opvarmes hvilket ikke er medregnet i energimærkningen (oplyst årligt forbrug til p-rampe er ca. 10-15 MWh).
- Data for udsugningsanlægget kan være anderledes end de i energimærkningen anvendte.
- Lejligheder kan være opvarmet til mere end de 20 grader C der er forudsat i beregningen.

Ejendommen har i afregningsperioden haft en rigtig fin afkøling af fjernvarmevandet på 49,97 °C, hvilket har medført bonus fra fjernvarmeleverandøren på kr. 59.249,52 ekskl. moms.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....661,81 kr. per MWh
119.868 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,00 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 600213
CVR-nummer 27271006

RIOS A/S
Lipkesgade 23, 2100 København Ø
www.rios.dk
post@rios.dk
tlf. 35387988

Ved energikonsulent
Hans Berggren

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

08-150 E/F Tøjhus Have
Myggenæsgade 3
2300 København S

Energistyrelsen

Gyldig fra den 22. marts 2016 til den 22. marts 2026

Energimærkningsnummer 311166407

Energimærke

08-150 E/F Tøjhus Have - Blok 4
Myggenæsgade 3
2300 København S

Energistyrelsen

Gyldig fra den 22. marts 2016 til den 22. marts 2026

Energimærkningsnummer 311166407

Energimærke

08-150 E/F Tøjhus Have - Blok 3
Myggenæsgade 7
2300 København S

Energistyrelsen

Gyldig fra den 22. marts 2016 til den 22. marts 2026

Energimærkningsnummer 311166407

Energimærke

08-150 E/F Tøjhus Have - Blok 2
Myggenæsgade 9
2300 København S

Energistyrelsen

Gyldig fra den 22. marts 2016 til den 22. marts 2026

Energimærkningsnummer 311166407

Energimærke

08-150 E/F Tøjhus Have - Blok 1
Myggenæsgade 11
2300 København S

Energistyrelsen

Gyldig fra den 22. marts 2016 til den 22. marts 2026

Energimærkningsnummer 311166407