SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Nørregade 45
1165 København K

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 14. april 2016
Til den 14. april 2023.

Energimærkningsnummer 311170379

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

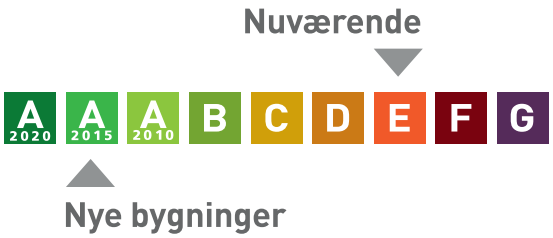
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 E

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



Årligt varmeforbrug

232,59 MWh fjernvarme	245.430 kr
1.302 kWh elektricitet	2.890 kr
Samlet energiudgift	248.320 kr
Samlet CO_2 udledning	33,66 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 Skunkrum (lodrette og vandrette skunke) og skråvægge i den oprindelige del skønnes isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Der var på besigtigelsestidspunktet ikke adgang til disse skunke. Skunkrum i den renoverede del af tagetagen skønnes isoleret med ca. 300 mm mineraluld (skunkrum er fyldt op, hvorfor isoleringstykkelsen er skønnet). Skråvægge i den renoverede del af tagetagen skønnes isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Den renoverede del af tagetagen er ifølge repræsentant for ejendommen istandsat i 2013. Hanebåndsloft er isoleret mellem indskudsbrædderne med ca. 75 mm indblæst isoleringsmateriale, hvilket er målt i forbindelse med besigtigelsen. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt et enkelt sted, hvor udsparingsrist ved ikke var monteret. Den generelle isoleringstykkelse på hanebåndsloftet er gennemsnitligt vurderet ud fra denne opmåling/registrering. Loftslem er uisoleret.		
FORBEDRING Efterisolering af hanebåndslofter med ca. 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	53.100 kr.	2.900 kr. 0,63 ton CO_2
FORBEDRING Efterisolering af vandret skunk med 300 mm isolering i den oprindelige del af tagetagen. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm Det påregnes at vandrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	15.100 kr.	600 kr. 0,12 ton CO_2

FORBEDRING Efterisolering af lodrette skunkvægge med 300 mm isolering i den oprindelige del af tagetagen. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm Det påregnes at lodrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	15.100 kr.	600 kr. 0,12 ton CO_2
FORBEDRING Der monteres ny præfabrikeret loftslem, med fastmonteret 3-delt stige og helstøbt tætningsliste mellem lem og karm. Hullet tilpasses eventuelt efter behov.	2.400 kr.	100 kr. 0,02 ton CO_2
FLADT TAG Kvisttage skønnes generelt isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Dog skønnes kvisttag i kvist i 4. TH. at være isoleret med ca. 200 mm mineraluld.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består generelt af massive, uisolerede teglvægge i varierende tykkelser.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering med 50 mm isolering på massive ydervægge mod portgennemgang (på begge side af portgennemgangen). Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Portgennemgangens udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	109.600 kr.	4.600 kr. 0,97 ton CO_2
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mellem uopvarmet kælderrum (varmecentral) og butikslager består af massive, uisolerede teglvægge.		
FORBEDRING Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på vægge mod uopvarmet kælderrum. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	28.500 kr.	1.400 kr. 0,28 ton CO_2
LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Flunke er efterisoleret udvendigt (i 2011 ifølge repræsentant for ejendommen) med skønnet ca. 50 mm mineraluld.		

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge består af massive, uisolerede teglvægge. Konstruktionsforhold er skønnet ud fra byggeskik på opførelsestidspunktet.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er generelt monteret med tolags termorude med kold kant fra 80'erne. Kvistvinduerne mod vejen i den renoverede del af tagetagen er monteret med nye lavenergiruder i 2013 ifølge repræsentant for ejendommen. Et vindue i stueetagen mod vest er monteret med etlags glasrude. Faste vinduespartier til pub mod Nørregade er monteret med tolags energirude med kold kant.		
FORBEDRING Vinduet i stueetagen mod vest med etlags glas udskiftes til ny vindue med trelags energiruder med varm kant.	2.200 kr.	200 kr. 0,03 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Termovinduerne fra 80'erne udskiftes til nye vinduer med gående rammer og trelags energiruder med varm kant.		19.700 kr. 4,20 ton CO_2
OVENLYS Ovenlys er generelt monteret med tolags termorude med kold kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne udskiftes til nye ovenlysvinduer med trelags energiruder efter BR20.		400 kr. 0,07 ton CO_2
YDERDØRE Facadeparti med glasdør til butik mod Nørregade er monteret med etlags hærdet glasrude. Altandøre mod gården er generelt monteret med en rude af tolags termoglas. Dobbeltdørsparti til pub mod Nørregade er med en rude af etlags hærdet glas.¨ Indgangsparti til hovedtrappe er den oprindelige med uisoleret fyldning og en rude af etlags glas. Yderdøre i vestlige ende mod gården er med uisoleret fyldninger og en rude af etlags glas.		

Massiv kælderyderdør mod gården til butikslager er med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider. Massiv yderdør mod gården til butik er med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.		
FORBEDRING Yderdøre til trappeopgangene mod gården udskiftes med nye, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas.	28.800 kr.	1.600 kr. 0,33 ton CO_2
FORBEDRING Indgangspartiet til hovedtrappen udskiftes med et nyt, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas.	16.700 kr.	900 kr. 0,19 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Altandørene mod gården udskiftes med nye, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas.		900 kr. 0,19 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod det fri mod portgennemgang skønnes udført som lukket bjælkelag og er uisoleret iht. byggeskik på opførelsestidspunktet. Gulv mod uopvarmet kælder (mod varmecentral og mod lagerrum under pub) er udført som lukket, uisoleret bjælkelag iht. byggeskik på opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret etageadskillelse mod portgennemgang med 50 mm isolering. Der etableres nyt nedhængt loft på udvendig underside af etageadskillelsen. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser. Af hensyn til højde på porte/vinduer er der ikke foreslået efterisolering med mere end 50 mm isolering.	10.300 kr.	2.300 kr. 0,48 ton CO_2
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført som lukket bjælkelag. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Opmærksomheden skal henledes på, at dette forslags mindste isoleringskrav iht. bygningsreglementet ikke overholdes, men da der ikke er plads til mere isolering, anbefales det at isolere, fremfor at der er ingen isolering. 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.	62.800 kr.	7.300 kr. 1,54 ton CO_2

KÆLDERGULV Kældergulv i butiklager er udført af beton. Gulvet skønnes uisoleret iht. byggeskik på opførelsestidspunktet.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte. Der er mekanisk udsugning fra pub i stueetagen og anlægget forudsættes i beregninger at køre konstant i åbningstiden.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Der er supplerende varmeforsyning i form af elradiator i badeværelse i den fjerneste taglejlighed mod syd (i vestlige ende) og elgulvvarme i badeværelse i lejlighed på 3. sal mod syd (i vestlige ende). Elvarme er indregnet, som en andel af det samlede opvarmede areal.		
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Veksleren er af fabrikat Reflex type JL-70TL 190C fra 2003. Anlægget står placeret i uopvarmet varmecentral i kælderen.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der er ikke foreslået etablering af varmepumpe/jordvarmeanlæg, idet det har vist sig urentabelt/urealistisk at etablere.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der er ikke foreslået etablering af solvarmeanlæg, idet det har vist sig urentabelt/urealistisk at etablere.		

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 desuden elradiator i badeværelse i den fjerneste taglejlighed mod syd (i vestlige ende) og elgulvvarme i badeværelse i lejlighed på 3. sal mod syd (i vestlige ende).		
VARMERØR Varmefordelingsrør i uopvarmet kælder er udført som stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en modulerende Magna pumpe med en effekt på 400 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type Magna 50-60 F.		

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik af fabrikat Samson type Trovis 5476 for central styring. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler og slukke for varmefordelingspumper.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder er udført som stålrør. Rørene er isoleret med ca. 20 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe af fabrikat Grundfos, Type Alpha2 25-40 N 180, 18 W.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 500 l varmtvandsbeholder, isoleret med ca. 100 mm isolering. Beholderen er af fabrikat Reflex fra 2003 og placeret i uopvarmet varmecentral i kælder.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Den uopvarmede del af kælderen (varmecentral og lager under pub) har ingen eller meget sparsomt belysningsanlæg monteret. I Håndbog for energikonsulenter 2016, skal arealet derfor indregnes med et standard belysningsanlæg. Dette er udført efter gældende regler. Belysningen i kælderarealer består primært af armaturer med lystofrør (ca. 36 W). Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere. Belysningsanlæggene i den resterende del af erhvervsdelen (butiks- og kontorlokalerne samt pub) består primært af energisparepærer (20 W) og halogenspots. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. Belysningen i trappeopgange består primært af energisparepærer. Lyset styres med trappeautomatik.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Af lokal-/myndighedsmæssige årsager vurderes det ikke at være lovligt at etablere solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af Statens Byggeforsknings Institut, SBI. Det specifikke energibehov (kWh/m2) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:
Bygningen er en erhvervsejendom i 4 plan og med udnyttet tagetage og delvist opvarmet kælder - opført i 1863.

Det opvarmede areal er beregnet ud fra BBR - sammenholdt med konsulentens registreringer.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, samt relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant. Da der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

Der er ikke givet tilladelse til at foretage borekontrol i lukkede konstruktioner (herunder ydervæggen).

VARME:
Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

KONKLUSION:
Ejendommen er i mindre god isoleringsmæssig stand.

En ejendom af denne alder vil have vanskeligt ved at leve op til nutidens forventninger om isolering, bæredygtighed og ideelle energiforanstaltninger. Det bliver et spørgsmål om bevarelse og vedligeholdelse af en gammel ejendom, og spørgsmålet om fastholdelse af husets bevaringsværdige og historiske værdier, og nutidens krav om energirenovering og dermed isoleringskrav og vedligeholdelseskrav - og ikke mindst brugsværdi. Det handler om en fornuftig tilpasning af den gamle bygnings muligheder og krav om bygningens historiske bevaring. En gammel bygning af denne alder kan ikke leve op til nutidens krav, hvis æstetikken skal bevares. Det er hele tiden et kompromis mellem nutidens krav og den historiske bevaring. Det historiske krav er at forsøge at tilpasse ejendommen efter nutidige krav, men på den gamle bygnings betingelser, altså at forsøge at etablere nutidige behov til en bevaringsværdig gammel struktur på bedst mulig måde.

Der er dog flere forslag til energimæssigt rentable forbedringer.

I energimærkningsrapporten er der forslag, som har en tilbagebetalingstid på over 10 år. Trods tidshorisonten anbefales det at gennemføre tiltagene, da dette ofte resulterer i et bedre indeklima og generelt en forbedring af komforten i bygningen. Derudover skal forslagene ses som en investering, der på sigt nedbringer energiforbruget og som derved har en højere gensalgsværdi.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelsespotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre bevirker, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis brugerne ikke selv tilpasser deres hverdag til den nye situation. Denne adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

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	Efterisolering af hanebåndslofter med 200 mm isolering	53.100 kr.	4,06 MWh Fjernvarme 91 kWh Elektricitet	2.900 kr.
Loft	Efterisolering af vandret skunk i den oprindelige del af tagetagen med 300 mm isolering	15.100 kr.	0,77 MWh Fjernvarme 18 kWh Elektricitet	600 kr.
Loft	Efterisolering af lodret skunk med 300 mm isolering i den oprindelige del af tagetagen	15.100 kr.	0,77 MWh Fjernvarme 18 kWh Elektricitet	600 kr.
Loft	Udskiftning af loftslem til ny med 60 mm isolering	2.400 kr.	0,10 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	100 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge i portgennemgang med 50 mm	109.600 kr.	6,89 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	4.600 kr.

Massive vægge mod uopvarmede rum	Indvendig efterisolering af vægge i butikslager mod uopvarmet kælderrum (varmecentral) med 200 mm	28.500 kr.	2,02 MWh Fjernvarme	1.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af lille vindue med etlags glas i stueetagen mod vest i nordlige længe til nyt vindue monteret med trelags energirude	2.200 kr.	0,18 MWh Fjernvarme	200 kr.
Yderdøre	Udskiftning til 2 nye yderdøre til trappeopgange mod gården med trelags energiruder	28.800 kr.	2,36 MWh Fjernvarme	1.600 kr.
Yderdøre	Udskiftning til nyt indgangsparti til hovedtrappe i portgennemgang til nyt parti med trelags energirude	16.700 kr.	1,33 MWh Fjernvarme	900 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret etageadskillelse mod portgennemgang med 50 mm isolering	10.300 kr.	3,39 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	2.300 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder (mod varmecentral og lager under pub) med 100 mm isolering	62.800 kr.	10,93 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	7.300 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			
Vinduer	Udskiftning af de ældre termovinduer fra 80'erne til nye monteret med trelags energiruder med varm kant	29,24 MWh Fjernvarme 115 kWh Elektricitet	19.700 kr.
Ovenlys	Udskiftning af ældre ovenlysvinduer til nye monteret med trelags energiruder med varm kant	0,47 MWh Fjernvarme 11 kWh Elektricitet	400 kr.
Yderdøre	Udskiftning til nye altandørspartier med trelags energirude med varm kant	1,19 MWh Fjernvarme 27 kWh Elektricitet	900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Nørregade 45, 1165 København K

Adresse	Nørregade 45, 1165 København K
BBR nr	101-410633-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1863
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Elvarme
Boligareal i følge BBR	499 m²
Erhvervsareal i følge BBR	888 m²
Opvarmet bygningsareal	1535 m²
Heraf tagetage opvarmet	199 m²
Heraf kælderetage opvarmet	148 m²
Uopvarmet kælderetage	157 m²

Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	E
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	145.964 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	78.841 kr. pr. år
Varmeforbrug	270,23 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	31-12-2014 til 31-12-2015

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	154.482 kr. pr. år
Fast afgift	78.841 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	233.323 kr. pr. år
Varmeforbrug	286,00 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	40,33 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen er større end erhvervsarealet angivet i BBR-ejermeddelelsen, idet kælderen under er beregnet opvarmet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste forbrug stammer fra opgørelse fra forsyningsselskabet.

Der er forskel mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

Årsagen til forskellen kan skyldes, at flere af lejlighederne eller erhvervsdelen er opvarmet til højere temperaturer end forudsætningerne, der anvendes i dette program.

Det oplyste varmeforbrug har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat og indplacering af bogstav, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, iht. Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra den nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

Årsagen til forskellen kan også være, at der er forskelle på de skønnede og de rent faktiske isoleringstykkelser i de bygningsdele, der ikke har været tilgængelige for besigtigelse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	661,81 kr. per MWh
	91.499 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,22 kr. per kWh
Elektricitet til opvarmning	2,22 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad samme dato som energimærket er indberettet.

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del.

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 600402
CVR-nummer 35047301

Boligeftersyn P/S
Nyhavn 43B, ST, 1051 København K
info@boligeftersyn.dk
hm@boligeftersyn.dk
tlf. 35360796

Ved energikonsulent
Frederik Madsen

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

Nørregade 45
1165 København K

Energistyrelsen

Gyldig fra den 14. april 2016 til den 14. april 2023

Energimærkningsnummer 311170379