SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Byg. Øster Farimagsgade 69+69A-D
Øster Farimagsgade 69
2100 København Ø

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 20. maj 2016
Til den 20. maj 2026.

Energimærkningsnummer 311177772

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

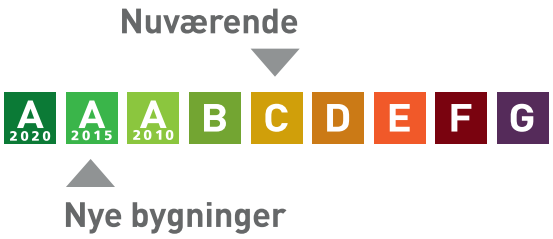
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B

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



Årligt varmeforbrug

304,16 MWh fjernvarme	276.453 kr
Samlet energiudgift	276.453 kr
Samlet CO_2 udledning	42,89 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 Skråvægge og fladt tag er, jf. tegning, isoleret med 300 mm mineraluld. Skunke er udført som varme skunke jf. tegning.		
FLADT TAG Kvisttage skønnes isoleret med 150 mm mineraluld.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Vinduesbrystninger (væg under vinduer) består af 24 cm. teglvæg med pladebeklædning. I den besigtigede lejlighed blev det registreret at brystningspladen ikke er den oprindelige. Det vurderes at der er isoleret bag pladerne. Alle brystningerne i ejendommen er regnet isolerede. Ydervægge består af massiv teglvæg. I stueetage, 1. sal og 2. sal er væggen 48 cm, på 3. sal, 4. sal og 5. sal er væggen 36 cm. Fri gavl mod vest består af 48 cm massiv teglvæg med ca. 100 mm udvendig isolering. I portgennemgangen er der registreret pladebeklædning på den ene væg, det vurderes at der her er isoleret. Den anden væg i portgennemgangen er uisoleret og består af 48 cm massiv teglvæg.		
FORBEDRING Efterisolering med 200 mm isolering på væg i portgennemgang.	24.000 kr.	1.400 kr. 0,28 ton CO_2

FORBEDRING Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge (undtaget gavl mod vest, der er isoleret udvendigt). 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 bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	1.885.200 kr.	63.000 kr. 13,45 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne i ejendommen er generelt med 2 lags energiruder med kold kant. Dog blev der registreret vinduer med 2 lags termoruder trappeopgang nr. 69B. Det antages at alle vinduer i alle trappeopgange er med 2 lags termoruder. Der er ikke medtaget forslag om udskiftning af ruderne, da trappeopgange ikke opvarmes i praksis. Det vil derfor ikke være energimæssigt rentabelt at udskifte dem.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder udført som træbjælkelag. På kælderloftet er der isoleret med ca. 75 mm isolering der er opsat mellem bjælker. Gulv i lejlighed mod portgennemgangen skønnes udført som træbjælkelag. Der er registreret opsat pladebeklædning i portloftet. Det skønnes at der er isoleret med 100 mm mineraluld.		

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.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med 2 stk. isolerede varmevekslere mrk. Reci VT60-3, 175 kW, fra 1999. Det er oplyst at anlægget kobles fra om sommeren. Varmecentralen forsyner ligeledes bygningerne 71 og 71A+B.		
OVNE Jf. BBR er der i nogle lejligheder supplerende varmeforsyning i form af brændeovne. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.		
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.		
VARMERØR Varmefordelingsrør, der løber i uopvarmet kælder, er gennemsnitligt regnet som 3/4" rør med 30 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret 2 stk. automatisk modulerende pumper med en effekt på 500 W. Pumper er af fabrikat Grundfos UPE 40-120 F.		

AUTOMATIK Der er monteret vejrkompenseringsanlæg mrk. Recitherm 2000 som regulerer varmen efter udetemperaturen. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer i de besigtigede lejligheder. Dette antages 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 og cirkulationsledning er gennemsnitligt regnet som 3/4" rør med 30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe uden trinregulering, med en effekt på 190 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UP 25-80 B.		
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af ny cirkulationspumpe på varmt brugsvand. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som denne af fabrikat Grundfos, Type Magna, 140 W		600 kr. 0,17 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en 2000 l varmtvandsbeholdere, mrk. Reci, isoleret med 100 mm isolering. Beholder er fra 1999 og forsyner ligeledes Øster Farimagsgade 71+71A-B.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen på trappeopgange og i kælder er med sparepærer/lysstofrør og styres med automatik.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen består af 6 etager + udnyttet tagetage samt fuld kælder. Ejendommen er opført i 1895 og anvendes til beboelse/erhverv i form af 35 beboelsesenheder og 2 erhvervsenheder.
Bygningen er en del af A/B Øster Farimagsgade 69-71B. Foreningen er beliggende på 2 matrikler, så der er udført 2 separate energimærkninger for hhv. 69+69A-D samt 71+71A-B.

Retningslinjerne i håndbog for Energikonsulenter 2016 er anvendt.

Ejendommen er gennemgået sammen med Mathias Erichsen fra foreningen.
Der var adgang til trappeopgange, kælder inkl. varmecentral, samt lejligheder 69B, 6.th. og 69C, 1. sal.
Erhverv er ikke besigtiget.

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

De anvendte tegninger er:

- Etageplan (udateret)
- Kælderplan (udateret)
- Tagplan (dateret 14/10-2008)
- Facader (dateret 21/11-2008)
- Snit (dateret 21/11-2008)
- Snit i tagetage (dateret 18/09-2008)

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

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.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Øster Farimagsgade 69+69A-D				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Øster Farimagsgade 69 st.tv., erhverv	149	1	10.364

Øster Farimagsgade 69+69A-D				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Øster Farimagsgade 69 st.th., erhverv	101	1	7.025

Øster Farimagsgade 69+69A-D				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Øster Farimagsgade 69+69A-D, lejligheder 59 m²	59	7	4.104

Øster Farimagsgade 69+69A-D				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Øster Farimagsgade 69+69A-D, lejlighed 94 m²	94	1	6.538

Øster Farimagsgade 69+69A-D				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Øster Farimagsgade 69+69A-D, lejligheder 153 m²	153	3	10.642

Øster Farimagsgade 69+69A-D				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Øster Farimagsgade 69+69A-D, lejlighed 111 m²	111	1	7.721

Øster Farimagsgade 69+69A-D				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Øster Farimagsgade 69+69A-D, lejlighed 197 m²	197	1	13.703

Øster Farimagsgade 69+69A-D				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Øster Farimagsgade 69+69A-D, lejligheder 118 m²	118	9	8.208

Øster Farimagsgade 69+69A-D				

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Øster Farimagsgade 69+69A-D, lejlighed 110 m²	110	1	7.651

Øster Farimagsgade 69+69A-D				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Øster Farimagsgade 69+69A-D, lejlighed 101 m²	101	1	7.025

Øster Farimagsgade 69+69A-D				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Øster Farimagsgade 69+69A-D, lejlighed 90 m²	90	1	6.260

Øster Farimagsgade 69+69A-D				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Øster Farimagsgade 69+69A-D, lejligheder 75 m²	75	5	5.217

Øster Farimagsgade 69+69A-D				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Øster Farimagsgade 69+69A-D, lejlighed 98 m²	98	1	6.816

Øster Farimagsgade 69+69A-D				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Øster Farimagsgade 69+69A-D, lejligheder 116 m²	116	3	8.069

Øster Farimagsgade 69+69A-D				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Øster Farimagsgade 69+69A-D, lejlighed 57 m²	57	1	3.964

Øster Farimagsgade 69+69A-D				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Øster Farimagsgade 69+69A-D, lejlighed 191 m²	191	1	13.286

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

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				
Massive ydervægge	Isolering af væg i portgennemgang	24.000 kr.	1,97 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	1.400 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive uisolerede ydervægge med 200 mm	1.885.200 kr.	94,44 MWh Fjernvarme 200 kWh Elektricitet	63.000 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
Varmt og koldt vand			
Varmtvandspumper	Ny cirkulationspumpe på varme som Magna 25-80 N/32-80 N, 140 W	263 kWh Elektricitet	600 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Øster Farimagsgade 69, 2100 København Ø
BBR nr.....101-670120-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 1895
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Brændeovn
Boligareal i følge BBR .....3647 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....330 m²
Opvarmet bygningsareal.....3956 m²
Heraf tagetage opvarmet.....441 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....563 m²

Energimærke C
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 .....193.335 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....76.528 kr. pr. år
Varmeforbrug.....305,40 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....02-11-2014 til 01-11-2015

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 .....198.653 kr. pr. år
Fast afgift .....76.528 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....275.181 kr. pr. år
Varmeforbrug.....313,80 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....44,25 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

De registrerede arealer stemmer overens med BBR-arealerne.
80 m² erhverv i kælder er i BBR registreret som lager. Arealet skønnes uopvarmet ligesom resten af kælderen.
59 m² andet areal er i BBR registreret som beboerrum+arkivrum. Arealet skønnes opvarmet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det aktuelle varmeforbrug er oplyst fra årsopgørelse fra Hofor.
Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

Ejendommen har i afregningsperioden haft en fin afkøling af fjernvarmevandet på 41,34 °C, hvilket har medført en bonus fra fjernvarmeleverandøren på kr. 23.060,- (samlet for hele foreningen).

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	661,81 kr. per MWh
	75.157 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.

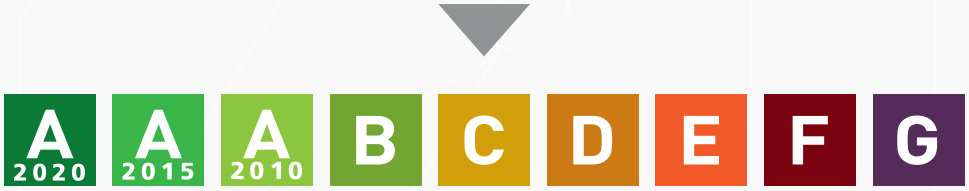
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Byg. Øster Farimagsgade 69+69A-D
Øster Farimagsgade 69
2100 København Ø



Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. maj 2016 til den 20. maj 2026

Energimærkningsnummer 311177772