SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Byg. Øster Farimagsgade 71+71A-B
Øster Farimagsgade 71
2100 København Ø

Bygningernes energimærke:

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

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

Energimærkningsnummer 311177774

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

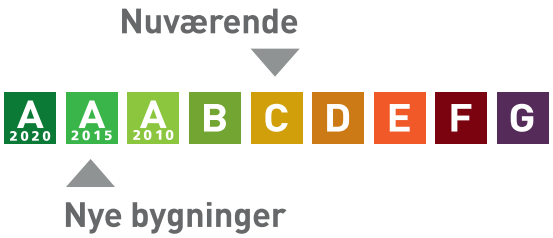
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

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

232,01 MWh fjernvarme	203.691 kr
Samlet energiudgift	203.691 kr
Samlet CO_2 udledning	32,71 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 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. Væg i portgennemgangen er uisoleret og består af 48 cm massiv teglvæg. Fri gavl mod nord består af 48 cm massiv teglvæg med ca. 100 mm udvendig isolering.		
FORBEDRING Efterisolering med 200 mm isolering på væg i portgennemgang.	29.000 kr.	1.700 kr. 0,35 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.	1.598.400 kr.	53.800 kr. 11,50 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 (ikke en del af denne bygning men tilhørende foreningen). 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 anlægges kobles fra om sommeren. Vaarmecentralen forsyner ligeledes bygningen 69 + 69A-D.		
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		400 kr. 0,12 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en 2000 l varmtvandsbeholder, mrk. Reci, isoleret med 100 mm isolering. Beholder er fra 1999 og forsyner ligeledes Øster Farimagsgade 69+69A-D.		

EL

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

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningerne (jf. BBR delt ud på 2 bygninger) består af 6 etager + udnyttet tagetage samt fuld kælder.
Ejendommen er opført i 1895 og anvendes til beboelse/erhverv i form af 22 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 og kælder inkl. varmecentral (beliggende i nr. 69).
Der var ikke adgang til lejligheder, men lejligheder 69B, 6.th. og 69C, 1. sal, som er en del af foreningen, er besigtiget.
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.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Øster Farimagsgade 71A-B				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Øster Farimagsgade 71A-B, lejligheder 56 m²	56	2	6.892

Øster Farimagsgade 71A-B				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Øster Farimagsgade 71A-B, lejligheder 112 m²	112	7	13.784

Øster Farimagsgade 71A-B				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Øster Farimagsgade 71A-B, lejlighed 175 m²	175	1	21.538

Øster Farimagsgade 71A-B				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Øster Farimagsgade 71A-B, lejlighed 168 m²	168	1	20.677

Øster Farimagsgade 71A-B				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Øster Farimagsgade 71A-B, lejlighed 177 m²	177	1	21.785

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	29.000 kr.	2,44 MWh Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	1.700 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive uisolerede ydervægge med 200 mm	1.598.400 kr.	80,79 MWh Fjernvarme 158 kWh Elektricitet	53.800 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	175 kWh Elektricitet	400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Øster Farimagsgade 71

Adresse	Øster Farimagsgade 71, 2100 København Ø
BBR nr	101-670139-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1895
År for væsentlig renovering	1942
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	1045 m²
Erhvervsareal i følge BBR	195 m²
Opvarmet bygningsareal	1186 m²
Heraf tagetage opvarmet	130 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	204 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	58.000 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	22.958 kr. pr. år
Varmeforbrug	91,61 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	59.595 kr. pr. år
Fast afgift	22.958 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	82.553 kr. pr. år
Varmeforbrug	94,13 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	13,27 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Øster Farimagsgade 71A-B

Adresse	Øster Farimagsgade 71A, 2100 København Ø
BBR nr	101-670139-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)

Opførelsesår 1895
År for væsentlig renovering 1942
Varmeforsyning .....Fjernvarme
Supplerende varme .....Brændeovn
Boligareal i følge BBR .....1416 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal .....1416 m²
Heraf tagetage opvarmet .....128 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage .....172 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 .....64.445 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....25.509 kr. pr. år
Varmeforbrug .....102,00 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 .....66.217 kr. pr. år
Fast afgift .....25.509 kr. pr. år
Varmeudgift i alt .....91.726 kr. pr. år
Varmeforbrug .....104,81 MWh Fjernvarme
CO2 udledning .....14,78 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE
De registrerede arealer stemmer overens med BBR-arealerne.
54 m² erhverv i kælder er i BBR registreret som lager. Arealet skønnes uopvarmet ligesom resten af kælderen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG
Det aktuelle varmeforbrug er oplyst fra årsopgørelse fra Hofor.
Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede (samlet for hhv. 69+69A-D og 71+71A-B) 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 50.144 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.

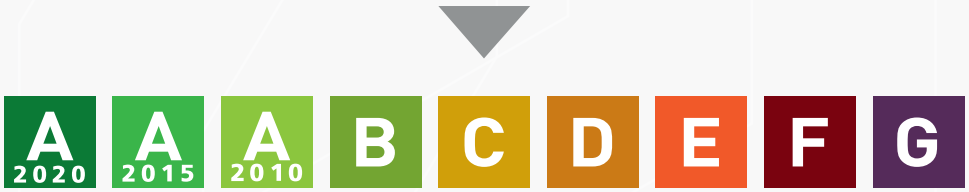
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Byg. Øster Farimagsgade 71+71A-B
Øster Farimagsgade 71
2100 København Ø



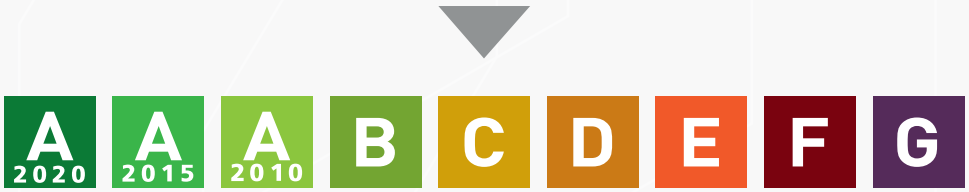
Energistyrelsen

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

Energimærkningsnummer 311177774

Energimærke

Byg. Øster Farimagsgade 71+71A-B - Øster Farimagsgade 71
Øster Farimagsgade 71
2100 København Ø



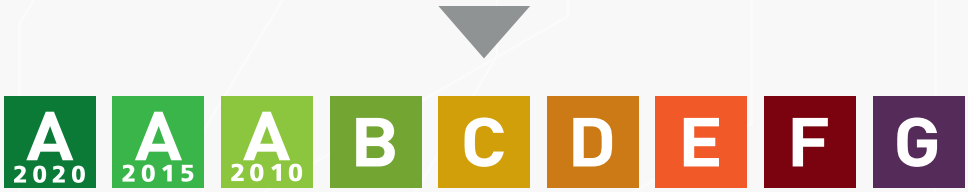
Energistyrelsen

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

Energimærkningsnummer 311177774

Energimærke

Byg. Øster Farimagsgade 71+71A-B - Øster Farimagsgade 71A-B
Øster Farimagsgade 71A
2100 København Ø



Energistyrelsen

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

Energimærkningsnummer 311177774