SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
EF Østerbrohave - Venøgade 14-22
Venøgade 14
2100 København Ø

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 15. juli 2016
Til den 15. juli 2026.

Energimærkningsnummer 311190368

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

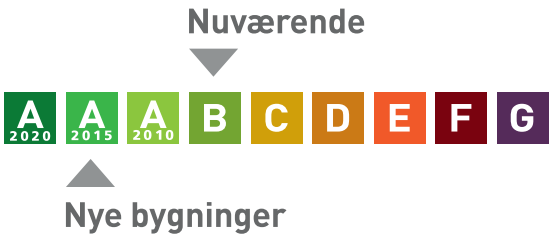
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

268,20 MWh fjernvarme	217.453 kr
Samlet energiudgift	217.453 kr
Samlet CO_2 udledning	37,82 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 Det flade tag er isoleret med 300 mm mineraluld. Altangangen (dæk over 4. sal) består af 220 mm betondæk med 75 mm isolering og terrassebrædder på strøer. U-værdi opfylder ikke bygningsreglementets krav. I princippet samme konstruktion som altangang 5. sal. Betondæk isoleret med 200 mm mineraluld på undersiden Betondæk udvendig isoleret med 100 mm isolering		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæggen er Danogips type LY S150/75 med udvendig ventileret beklædning. Trappeydervæggen er 180 mm beton beklædt med 100 mm isolering afsluttet med ydvendig ventileret beklædning 410 mm hulmur med 150 mm beton bagmur, 150 mm isolering og skalmur. 150 mm beton bagmur med isolering og ventileret let beklædning Betonvæg med 100 mm mineraluld og 100 mm gasbeton		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Skydedørsparti med en skydedør og fast ramme. Parti er monteret med 2 lags energirude med Argon-fyldning. Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags energirude med Argon-fyldning. Facadeparti med glasdør og faste rammer. Parti er monteret med 2 lags energirude med Argon-fyldning.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KÆLDERGULV Betonvæg med 100 mm isolering iht tegninger.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er mekanisk kontroludsugning fra boliger, med fast udsugningsmængde fra WC/bad og variabel mængde fra køkkener via em-hætter. Ventilatorer er placeret på tag og er formentlig fra bygningens opførelse. I forbindelse med vedligeholdelsesmæssig udskiftning af udsugningsaggregater bør det overvejes at skifte til energibesparende aggregater. Siden bygningens opførelse er ventilatorer udviklet og blevet mere energibesparende. Det vurderes ikke umiddelbart at være rentablet at udskifte ventilatorer men i tilfælde af vedligeholdelsesudskiftning bør der vælges energibesparende ventilator.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Fjernvarmen benyttes også direkte til opvarmning af varmt vand i særskilt beholder.		
VARMEPUMPER Der er ikke monteret varmepumpe i bygningen. Da bygningens varmeforsyning er prisbillig fjernvarme vurderes det ikke rentabelt at montere varmepumpeanlæg.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Da bygningens varmeforsyning er prisbillig fjernvarme vurderes det ikke rentabelt at montere solvarmeanlæg.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som stålrør. Rørene er isoleret i henhold til norm. Fordelingsrørene er beliggende i opvarmet kælder.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 200 W. Pumpen er af fabrikat Wilo		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring. Der er mulighed for natsænkning og der regnes med at der lukkes for varmen om sommeren, idet der er termostatventiler på radiatorer.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som stålrør. Rørene er isoleret i henhold til norm. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 35 W. Pumpen er af fabrikat Wilo.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1600 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm mineraluld.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med kompaktlysrør og højfrekvente forkoblinger. Lyset er tændt konstant om natten. Dagslysstyret. Bevægelsesmeldere.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Ejendommens el-forbrug er meget lille og derfor vurderes det ikke rentabelt at montere solcelleanlæg.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er opført i år 2007. Bygningen er i 6 etager excl kælder og tagetage. Bygningen er anført som bygning 007 i BBR-ejermeddelsen. Tagetagen er udnyttet til beboelse. Der er 23 beboelseslejligheder og 1 erhvervslejemål, fordelt på 3 opgange som er nr. 16-18-20. Nr. 14 er en P-kælder og nr. 16 er iht BBR kælderen med motionsrum og fælleslokaler.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Bygningen er gennemgået med vicevært Michael Vilhelmsen. Der er besigtiget 1 lejlighed og fællesarealer samt varmecentral.

Der er ikke adgang til private pulterrum i kældrene.Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser. Isoleringstykkelser er skønnet I forhold hvornår de oplyses udført, samt vurderet I forhold til pladsbegrænsningerne på stedet. Ligeledes er der udleveret et sæt hovedtegninger for bygningen.

Der føres ikke driftjournal i varmecentralen, men centralen holdes under opsyn af vicevært.Energikonsulenten opfordrer til at der bliver ført kontrol med måleraflæsninger for derved at følge med I hvordan det går med afkølingen af fjernvarme.

Det oplyste graddage korrigerede forbrug er 261,29 MWh svarende til gennemsnittet for beboelsesejendomme på landsplan. Afkølingen af fjernvarmevandet har været 35 gr.C, hvilket ikke er særligt godt i betragtning af at bygningen er forholdsvis ny. Det kan evt. undersøges m der er en åbenlys årsag til denne afkøling men da spændet optil at der kan tjenes penge på god afkøling er stort vurderes det ikke at kunne betale sig at unvestere i for mange undersøgelser.

Det opvarmede areal er udregnet efter opmåling på tegninger og omfatter boligarealet, erhvervsarealet samt den opvarmede kælder. Der er foretaget kontrolmål på stedet.
Bygningens dimensionerende indetemperatur er sat til 20 C°.Det graddage uafhængige varmeforbrug er skønnet til 30 %. iht Håndbog for energikonsulenter, Hvis der blev ført driftsjournal ville det være muligt at beregne det graddage uafhængige forbrug præcist og dette kunne have indflydelse på det graddagekorrigerede forbrug.
Der regnes med at der slukkes for varmetilførslen om sommeren idet der er monteret termostatventiler på alle radiatorer.

Da ejendommen er opvarmet med fjernvarme skønnes det ikke rentabelt at installere solvarmeanlæg og

varmepumper, ligesom solcelleanlæg ikke vurderes rentable idet ejendommens eget el-forbrug er relativt begrænset.

GRUNDLAG FOR ENERGIMÆRKNING:
Energistyrelsens bekendtgørelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger nr. 636 af 19. juni 2012
Energi-, Forsynings- og Klimaministeriets bekendtgørelse nr. 824 af 24. juni 2016 om energimærkning af bygninger
Håndbog for energikonsulenter, version 2016

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

3-værelses **Bygning** Hovedbygning	**Adresse** Venøgade 18, st.th	**m²** 87	**Antal** 1	**Kr./år** 5.638
3-værelses **Bygning** Hovedbygning	**Adresse** Venøgade 20, st. th	**m²** 91	**Antal** 1	**Kr./år** 5.897
4-værelses **Bygning** Hovedbygning	**Adresse** Venøgade 22, st. th	**m²** 94	**Antal** 1	**Kr./år** 6.091
4-værelses **Bygning** Hovedbygning	**Adresse** Venøgade 22, 1. 2. 3. og 4. tv	**m²** 100	**Antal** 4	**Kr./år** 6.480
4-værelses **Bygning** Hovedbygning	**Adresse** Venøgade 20, st. tv, og 18, 1. 2. 3. og 4. tv	**m²** 101	**Antal** 5	**Kr./år** 6.545
4-værelses **Bygning** Hovedbygning	**Adresse** Venøgsde 18, 1. 2. 3. og 4. th	**m²** 102	**Antal** 4	**Kr./år** 6.610
4-værelses **Bygning** Hovedbygning	**Adresse** Venøgade 18 og 22, st. tv	**m²** 103	**Antal** 2	**Kr./år** 6.675
4-værelses **Bygning** Hovedbygning	**Adresse** Venøgade 20 og 22, 1. 2. 3. og 4. th	**m²** 104	**Antal** 8	**Kr./år** 6.739
4-værelses **Bygning** Hovedbygning	**Adresse** Venøgade 20, 5. tv	**m²** 110	**Antal** 1	**Kr./år** 7.128
4-værelses **Bygning** Hovedbygning	**Adresse** Venøgade 20, 5. th	**m²** 111	**Antal** 1	**Kr./år** 7.193

4-værelses				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Venøgade 18 og 22, 5.	113	2	7.323

4-værelses				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Venøgade 20, 1. 2. 3. og 4. tv	99	4	6.415

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Venøgade 14, 2100 København Ø
BBR nr	101-420981-7
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	2007
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	3466 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	4417 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	456 m²
Uopvarmet kælderetage	1330 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	170.570 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	49.190 kr. pr. år
Varmeforbrug	254,06 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-12-2014 til 01-12-2015

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	175.427 kr. pr. år
Fast afgift	49.190 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	224.617 kr. pr. år
Varmeforbrug	261,29 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	36,84 ton CO_2 pr. år

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	661,81 kr. per MWh 39.956 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 600054
CVR-nummer 83175419

EKJ Rådgivende Ingeniører A/S
Blegdamsvej 58, 2100 København Ø
www.ekj.dk
info@ekj.dk
tlf. 33111414

Ved energikonsulent
Thomas Thorsen

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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

EF Østerbrohave - Venøgade 14-22
Venøgade 14
2100 København Ø

Energistyrelsen

Gyldig fra den 15. juli 2016 til den 15. juli 2026

Energimærkningsnummer 311190368