SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Sommerstedgade 22
1718 København V

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 11. august 2016
Til den 11. august 2026.

Energimærkningsnummer 311193984

Energistyrelsen

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Per Pedersen

dansk drift center ApS
Skovbrynet 15, 2880 Bagsværd
ddce.dk
per@ddce.dk
tlf. 44444410

Mulighederne for Sommerstedgade 22, 1718 København V

Vinduer, døre ovenlys mv.	Investering*	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne i lejligheder og opgange er monteret med tolags termorude med kold kant. Datostempel november 1990.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne i lejligheder og opgange kan udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder, energiklasse A. Forslaget er ikke rentabelt her og nu. Investeringen skønner vi til 700.000 kr.		15.000 kr. 3,75 ton CO_2

* 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. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse.

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

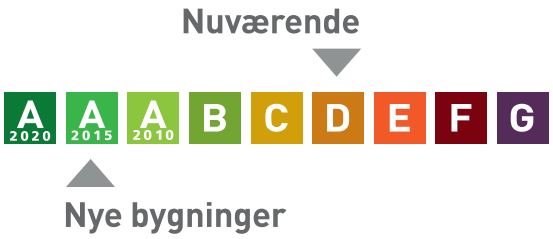
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 D

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



Årligt varmeforbrug

134.450 kWh fjernvarme	98.501 kr
Samlet energiudgift	98.501 kr
Samlet CO_2 udledning	18,96 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 Der har været brand i tagetagen, hvorfor en del at tagkonstruktion og etageadskillelsen er udskiftet. Loftrummet bruges til opbevaring, udsugningsventilatorer og adgang til terrasse. Etageadskillelser på etageejendomme fra perioden, hvor ejendommen er opført, er efter datidens byggelovgivning, udført med tre bræddelag. Det øverste bræddelag udgør gulvet i loftrummet. Det mellemste bræddelag er belagt med et lerlag som brandhæmmende foranstaltning. Det nederste bræddelag danner loftet i lejlighederne nedenunder og er pudset med gips. Kilde: Kulturarvsstyrelsen Etagekonstruktioner 1850 - 1890 Ved efterisolering bores en række huller igennem til det nederste hulrum, hvor der indblæses hulrumsisolering i form af granulat af glas- eller mineraluld. Der er efterisoleret. Der ses huller efter indblæsningen. Vi skønner, at der er knap 100 mm granulat. Det er ikke ligetil at efterisolere yderligere. Det skulle i givet fald udføres ved at lægge isolering under tagfladen. Det er næppe rentabelt, med mindre der indrettes taglejligheder.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE		

Ydervægge består efter byggeskik af massivt murværk med tykkelser som i øverste etage er 1 1/2 sten (35 cm), i de næste to etagepar 2 (47 cm), henholdsvis 2 1/2 sten (59 cm), og i kælderen 3 sten. (Se fx Kulturarvsstyrelsen Etagekonstruktioner 1850 - 1890) En efterisolering af ydervæggene skønnes ikke realistisk. Grundet bygningens bevaringsværdi skulle isoleringen lægges indvendigt. Det fraråder vi. Dels fordi det vil optage plads, dels fordi der kan opstå risiko for fugt og skimmel. Vinduesbrystninger skønnes isolerede i forbindelse med byfornyelse		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne i lejligheder og opgange er monteret med tolags termorude med kold kant. Datostempel november 1990.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne i lejligheder og opgange kan udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder, energiklasse A. Forslaget er ikke rentabelt her og nu. Investeringen skønner vi til 700.000 kr.		15.000 kr. 3,75 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af træbjælkelag med lerindskud. Etageadskillelsen er uisoleret. Vi fraråder at isolere etageadskillelsen, hvor der er rør og kabler samt under vådrum. Det vil være bedre, at man i forbindelse med en vinduesudskiftning på ejendommen også udskifter kældervinduerne med nye vinduer med energiruder i klasse A. Portloftet skønnes at være efterisoleret i forbindelse med byfornyelse i 1990'erne.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION		

Der er naturlig ventilation i hele huset i form af aftræksventiler i beboelsesrum og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Huset er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre skønnes intakte. Der er to udsugningsventilatorer på loftet. De er af fabrikat Exhausto type BESB 315.4.1 med MGE motor på maks. 0,42 kW. Styring foregår ved konstanttryksregulering.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Med tilslutning til kollektiv fjernvarmeforsyning er varmepumper ikke et realistisk tiltag.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Med tilslutning til kollektiv fjernvarmeforsyning er solvarme ikke et realistisk tiltag.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR Varmerør før varmevekslerveksler er isoleret med 60 mm isolering, mens de oprindelige ledninger efter varmeveksler er isoleret med kun 10 mm isolering. Lodrette ledninger i lejligheder er ikke isoleret.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ved renovering kan der foretages efterisolering af varmefordelingsrør til 50 mm mineraluldsmåtte afsluttet med Isogenopak. Forslaget er ikke rentabelt her og nu. Investeringen skønner vi til 20.000 kr.		700 kr. 0,17 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en ny energibesparende pumpe af fabrikat Grundfos type Alpha2 32-60.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder skønnes isoleret med 30 mm mineraluld. Brugsvandsrør og cirkulationsledning skønnes isoleret med 30 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ved renovering kan der foretages efterisolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder til 60 mm mineraluldsmåtte afsluttet med Isogenopak. Forslaget er ikke rentabelt her og nu. Investeringen skønner vi til 2.000 kr.		100 kr. 0,01 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Ved renovering kan der foretages efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning til 60 mm mm mineraluldsmåtte afsluttet med Isogenopak. Forslaget er ikke rentabelt her og nu. Investeringen skønner vi til 20.000 kr.		500 kr. 0,11 ton CO_2

VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe til cirkulation af det varme brugsvand. Pumpen er af fabrikat Grundfos type Alpha2 25-60N. Det er en ny energibesparende pumpe beregnet til brugsvand.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Trappebelysning og kælderbelysning består af armaturer med sparepærer. I loftsrum og vaskerum i kælder er der monteret armaturer med lysstofrør eller kompaktlysrør. Der er trappebelysningsautomatik. Udendørsbelysning er lavenergi med skumringsrelæ. Der var ikke adgang til erhvervslejemål i kælder. Da lejemålet primært benyttes til depot skønnes brugstiden meget kort.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Solceller er i skrivende stund ikke rentable på en etageejendom.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen har en bevaringsværdi på 4 i Kulturarvsstyrelsens register over bevaringsværdige bygninger. Bevaringsværdien betegner bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags.

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 vinduer i lejligheder og opgange til trelags energirude, energiklasse A.	26.550 kWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	15.000 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Ved renovering kan der foretages efterisolering af varmefordelingsrør i kælder.	1.180 kWh Fjernvarme	700 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandsrør	Ved renovering kan der foretages efterisolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder	100 kWh Fjernvarme -1 kWh Elektricitet	100 kr.
Varmtvandsrør	Ved renovering kan der foretages efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder.	810 kWh Fjernvarme -1 kWh Elektricitet	500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Sommerstedgade 22, 1718 København V

Adresse	Sommerstedgade 22, 1718 København V
BBR nr	101-515672-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1906
År for væsentlig renovering	1997
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1200 m²
Erhvervsareal i følge BBR	80 m²
Opvarmet bygningsareal	1200 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	240 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	0,56 kr. per kWh
	22.940 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,11 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 600241
CVR-nummer 10086728

dansk drift center ApS
Skovbrynet 15, 2880 Bagsværd
ddce.dk
per@ddce.dk
tlf. 44444410

Ved energikonsulent
Per Pedersen

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

Sommerstedgade 22
1718 København V

Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. august 2016 til den 11. august 2026

Energimærkningsnummer 311193984