SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ejd. Eskildsgade 3-5
Eskildsgade 3
1657 København V

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 1. februar 2017
Til den 1. februar 2027.

Energimærkningsnummer 311225956

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

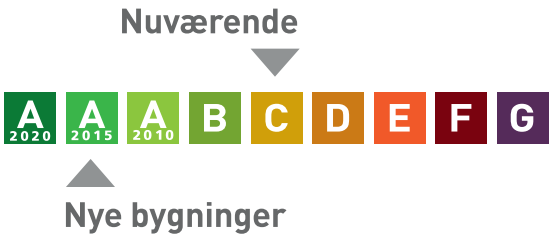
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C

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



Årligt varmeforbrug	
118,25 MWh fjernvarme	91.245 kr
Årlig overproduktion af el	
-401 kWh fra solceller	-240 kr
Samlet energiudgift	91.004 kr
Samlet CO_2 udledning	16,41 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 Taget er opbygget som københavnertag, hvor den skrå del har en hældning på ca. 45°, og den flade del har en hældning på ca. 3°. Taget er beklædt med eternitskifer for den skrå del og tagpap dækning på den flade del. Taget er renoveret omkring 2000-2001. Taget er isoleret med ca. 150 mm på den skrå del og ca. 200 mm på den flade del. Nederst ved tagfoden er der isoleret med ca. 150 mm og 100 mm på skunkvægge. Kviste er isoleret med ca. 100 mm i vægge og på det flade tag. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er udført med massive vægge i forskellige tykkelser. Fra stueetagen til og med 1. sal er ydervægge udført med 60 cm massive vægge. Fra 2. sal til og med 3. sal er ydervægge udført med 48 cm massive vægge. På 4. sal er ydervægge udført med 36 cm massive vægge. Alle ydervægge er uisolerede. Vi har ikke medtaget isoleringsforslag til ydervægge, da bygningen har en bevaringsværdig status. Ydervægge i tagetagen mod gaden er udført med 36 cm massive vægge, der er efterisoleret indvendig med 100 mm mineraluld.		

Brystninger er udført med 24 cm massive vægge, der er efterisoleret indvendig med 100 mm mineraluld afsluttet med træplade. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

KÆLDER YDERVÆGGE Ydervægge er udført af med en tykkelse på ca. 60 cm. I portgennemgang er ydervægge udført med ca. 36 cm massive vægge. Tykkelse er målt på tegninger.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer er trævinduer med tolags energiglas med kold kant. Vinduer i kælderen er også med tolags energiglas. Der er ingen rentable energibesparelser på dette område.		

YDERDØRE Yderdøre mod gaden og gården samt kælderyderdøre er generelt trædøre med tolags termoglas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Hovedyderdøre, kælderdøre og yderdøre mod gården udskiftes med nye døre med trelags energiruder, varm kant og kryptongas.		2.500 kr. 0,52 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KÆLDERGULV Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.		

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. Ifølge tegning (57)4.324A er der monteret to mekaniske udsugningsaggregater, der udsuger fra køkkener, toiletter og kælderen. Aggregaterne er placeret i loftsrum. Det var ikke muligt ved besigtigelsen, at se aggregaterne.		

Internt varmetilskud

	Investering	Årlig besparelse
INTERNT VARMETILSKUD I beregningen er der regnet med internt varmetilskud fra personer og apparater i bygningen.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme fra HOFOR. Varmecentralen ligger i en anden bygning på adressen Gasværksvej 16 i kælderen. Varmecentralen forsyner flere bygninger som kaldes tilsammen for Hestestaldskarreen. I varmecentralen er der fire rørvarmevekslere af fabrikat ELGE type BR-86 fra 1999. Vekslerne er præisolerede med kappe. Der er én cirkulationspumpe til varme af fabrikat Smedegaard type Omega 10-140-2 på 7,5 kW. Effekt på vekslere og pumpe fordeles over alle bygninger, der forsynes fra varmecentralen. Rør i varmecentralen er isoleret med ca. 40-60 mm afsluttet med isogenopak. Rør i kælderen er isoleret med ca. 40-50 mm afsluttet med isogenopak. HOFOR kræver en fast afgift på 199,78 kr. pr. kW inkl. moms, og en variabel afgift på 661,81 pr. MWh Afkølingskravet for 2017 er 33 °C. Hvis afkølingen i ejendommen er op til 5 °C højere eller ned til 28° C, opkræves der ingen ekstra betaling eller udbetales bonus. Er afkølingen over året i gennemsnit over 38 °C, udbetales der bonus. Omvendt opkræves der ekstra betaling, hvis afkølingen i gennemsnit har været under 28 °C. I 2017 er strafafgiften på 5,3 kr./(MWh-·°C) inkl. moms.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som tostrenget anlæg.		

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder er udført som 3/4" til 1" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30-40 mm isolering. Brugsvandsrør på etagerne ligger i rør skakt. Ifølge tegninger er rørene isoleret med ca. 30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret to automatisk trinstyret pumper af fabrikat Grundfos type TPE. Effekter fordeles over alle bygninger, der forsynes fra varmecentralen.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmere, som er placeret i varmecentralen på Gasværksvej 16. Der er to forvarmere og to eftervarmere. Alle fire vandvarmere er præisolerede med kappe. Forvarmere er af fabrikat ELGE type BS/RF-62 fra 1999. Eftervarmere er af fabrikat Reci type VAA50-H/10 fra 2014.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgange er generelt med nye belysning med energisparepærer eller LED. Lyset styres med trappeautomat. I kælderen er belysningen med T8 lysstofrør på 36 W med glimtænder. Lyset styres manuelt.		
SOLCELLER Der er monteret solceller på den flade del af taget over bygningen til produktion af strøm for fællesarealer. Solcellearealet er ca. 8,8 m².		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er et flerfamilieshus i 6 etager med 17 lejligheder, med fuld kælder og med københavnertag. Tagetagen er udnyttet som lejlighed, opført i 1884 på ialt 1.056 m² iht. BBR-meddelelse.

I forbindelse med besigtigelsen var der adgang til lejlighederne i nr. 3, tagetagen, nr. 5 st., samt kælder.

Det var ved bygningsgennemgangen ikke muligt at besigtige isoleringsforholdene i skråvægge og skunke. Disse konstruktioner er skønnet ud fra en vurdering af bygningens alder, ældre tegninger og den tids byggeskik. Dette gælder også ydervægge og etageadskilleser.
Kun destruktivt indgreb vil kunne verificere forholdende, og der kan derfor forekomme afvigelser fra de faktiske forhold.

Solcelleanlægget på taget er oplyst til at bidrage til gadebelysningen, men ikke ejendommens fællesbelysning, så bidraget herfra er ikke medregnes i rapporten.
Der er én bygning på matriklen.

Energimærket omfatter bygningen på adressen Eskildsgade 3-5, 1657 København V. Bygningen er opført i år 1884 og har gennemgået væsentlige bygningsmæssige ændringer omkring år 2000-2001.

Renoveringen omkring 2000-2001 omfattede, ifølge tegninger og beskrivelser fra renoveringsprojektet, blandt andet ombygning af lejlighederne, renovering af tagetagen med nye kviste og tag samt nye vinduer. Kældervægge er efterisoleret. Der er etableret nyt radiatoranlæg. Der er etableret nyt mekanisk ventilationsanlæg på taget, og solceller er monteret på taget.

Bygningen anvendes til bolig.

Bygningen er på 5 etager plus tagetage og kælder. Tagetagen er udnyttet og anvendes til bolig.

Kælderetagen er renoveret og ombygget til pulterrum samt cykelkælder for boligerne.

Ejendommen blev besigtiget 25. januar 2017. Ved besigtigelsen kiggede vi på lejligheden beliggende på adressen Eskildsgade 5, 3. sal.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Varmecentralen ligger i en anden bygning på adressen Gasværksvej 16 i kælderen. Varmecentralen forsyner flere bygninger som tilsammen kaldes for Hestestaldskarreen.

Hvis ikke andet er nævnt, er al teknik fx. pumper placeret i varmecentral.

Ved gennemgangen har følgende tegninger været til rådighed:
- (06)1.110A Tværsnit A-A, B-B, mål: 1:100, dato: 16.11.98 rev.: 18.1.00
- (09)1.100A Etageplaner, mål: 1:100, dato: 16.11.98 rev.: 18.1.00
- (27)5.201 Solceller, mål: 1:20, 1:100, dato: 4.7.00
- (56)4.323A Diagram, Varme, mål: ~, dato: 16.11.98 rev.: 2.7.01
- (57)4.324A Diagram, Ventilation, mål: ~, dato: 16.11.98 rev.: 2.7.01
- (59)3.311B Planer, VVS-installationer, mål: 1:50, dato: 16.11.98 rev.: 2.7.01

Vi vurderer, at der p.t. ikke er rentable muligheder for at forsyne bebyggelsen med vedvarende energi, når det gælder varmepumpe- og solvarmeanlæg.

Energimærket er udført med følgende bemanding:
Energikonsulent: Ahmad Ratha
Generel aktivitetsansvarlig for energimærkning i FORCE Technology: Ahmad Ratha.

Sagsnummeret er 117-21426.

Hvis der er klager over energimærkningsrapporten, bedes kunden venligst i første omgang kontakte konsulenten (telefonnummeret står sidst i rapporten) for om muligt at få afklaret eventuelle misforståelser, inden der afgives en formel klage.

Hvis man herefter ønsker at klage over energimærkningsrapporten, kan man sende en mail til afdelingen ved mailadressen, som står til sidst i energimærkningsrapporten. Ved henvendelser i sagen bedes man anføre sagsnummeret som anført ovenfor.

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			
Yderdøre	Udskiftning til nye yderdøre med trelagsenergiruder	3,71 MWh Fjernvarme	2.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Eskildsgade 3, 1657 København V
BBR nr	101-131777-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1884
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1056 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	1236 m²
Heraf tagetage opvarmet	156 m²
Heraf kælderetage opvarmet	182 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
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.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR-udskriften anfører, at der er:
- et bebygget areal på 178 m²,
- et kælderareal på 156 m²,
- et tagetageareal på 156 m²,
- et boligareal på 1.056 m².

Vi har opgjort det opvarmede areal til:
- et tagetageareal på 156 m²,
- et boligareal på 1.054 m² inkl. tagetageareal.

Vi har opgjort det opvarmede areal ud fra beskrivelser fra renoveringsprojektet på de fremtidige forhold efter renoveringen.

Anvendelseskoden i BBR-meddelelsen er 140 (Etagebolig-bygning). Vi mener, at anvendelseskoden er rigtig.

I BBR-meddelelsen står der ikke, at bygningen er blevet renoveret år 2000/2001.

Det er ejerens ansvar, at oplysningerne i BBR stemmer med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Energikonsulenten har ikke modtaget oplysninger fra ejer/administrator.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	661,81 kr. per MWh 12.985 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 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 600199
CVR-nummer 55117314

FORCE Technology
Hjortekærsvej 99, 2800 Kgs. Lyngby
www.forcetechnology.com
dkdep201-sekretariat@force.dk
tlf. 43250822

Ved energikonsulent
Ahmad Ratha

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.

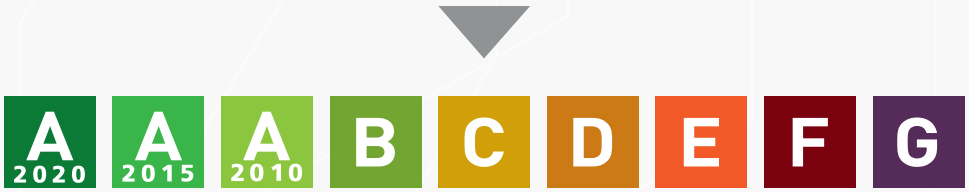
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Ejd. Eskildsgade 3-5
Eskildsgade 3
1657 København V



Energistyrelsen

Gyldig fra den 1. februar 2017 til den 1. februar 2027

Energimærkningsnummer 311225956