SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Gyldenløvesgade 6
1369 København K

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 2. marts 2017
Til den 2. marts 2027.

Energimærkningsnummer 311231640

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

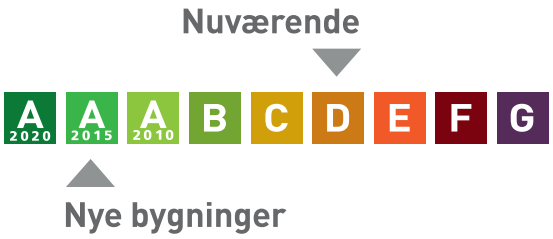
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

228,0 m³ damp fjernvarme	141.986 kr
Samlet energiudgift	141.986 kr
Samlet CO_2 udledning	22,50 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 vurderes isoleret med 200 mm mineraluld i konstruktionen. Skråvægge og skunke i tagetagen er isoleret med 150 mm mineraluld. Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum er isoleret i bjælkelaget med ca. 80 mm Isoleringsforhold er skønnet ud fra saneringsstidspunkt (ca. 1993).		
FORBEDRING Isolering af loftsrum over baghus med 300 mm isolering. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Ellers skal dette sikres i forbindelse med isoleringsarbejdet. Desuden etableres der gulv i tagrummet, så dette kan benyttes til pulterrum eller lign.	68.400 kr.	2.800 kr. 0,60 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er massive teglvægge, hvis tykkelse aftager med højden. (Stue og 1. sal: 60 cm, 2. og 3. sal: 48 cm, 4. sal: 36 cm). Væggene er målt i forbindelse med gennemgangen. Det oplyses at gavlvæggen (36 cm massiv teglvæg) mod vest i nr. 8 er isoleret indvendigt, med ca. 100 mm. Væg mod uopvarmet loftsrum er udført som let væg med indvendig pladebeklædning. Væg er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforholdet er målt i forbindelse med besigtigelsen.		

LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 60 mm mineraluld.		

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge består af 48/72 cm massiv teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Kælderydervægge under terræn består af 72 cm massiv teglvæg, der udvendig er efterisoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Bygningens vinduer er fra saneringen omkring 1993, og er generelt med tolags termoruder med kolde kanter. Mod gaden er der koblede flerfagsvinduer, med 1 lag glas yderst, og en termorude i forsatsen. Dette er for at mindske traffikstøjen i boligerne, og virker umiddelbart til at fungere efter hensigten. Vinduer i taget er Velux-vinduer med termoruder, dog er et enkelt vindue mod syd bestykket med energirude. Tagvinduer er i dobbeltlags akryl. Dørene virker solide og tætsluttende og er med tolags termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne med tolags termoruder udskiftes til nye vinduer med trelags energiruder og varm kant, min. energiklasse B.		15.200 kr. 3,24 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Lukket etageadskillelse mod portgennemgang vurderes isoleret i bjælkelaget med 100 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

KÆLDERGULV Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Dog er det oplyst i tidligere energimærke at kældergulvene i rum K01, K02, K03, K15 samt K25 er isoleret med 50 mm isoleringbatts.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Bygningen er ventileret af et to identiske ventilationsanlæg der ventilerer hele bygningen. Anlæggene er af typen Exhausto VEX4.5-4-1MPR. Der er indblæsningsventiler i beboelsesrum og udsugning i bad og køkken. Aggregaterne er med krydsvarmevekslere og er placeret på loft. Bygningen anses for at være normal tæt.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarmedamp fra HOFOR. Anlægget i kælderen er et Reci KDU-2 fra 1993, udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da bygningen er fjernvarmeforsynet anbefales det ikke at konvertere til varmepumpe.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Grundet den lave fjernvarmepris anbefales det ikke at montere solvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmerør er generelt velisolerede.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en Grundfos Magna UPE 32-120 F-pumpe, med en max-effekt på 345 W. Pumpen kørte ved gennemgangen på indstilling "auto". Til forsyning af hedefladerne i ventilationsanlæggene er monteret to ældre Grundfos UMS 25-20-pumper med trinregulering, med max-effekt på 60 W. Begge pumper stod ved gennemgangen på trin 1 af 3.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum. Anlægget er et Reci Therm 1000.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Varmtvandsrør og cirkulationsledning i kælder er isoleret med ca. 30 mm mineraluld.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en gammel Grundfos UP20-30N-pumpe uden trinregulering, med en effekt på 75 W. På anlæggets ladekreds er monteret en ældre Grundfos UPL32-60-pumpe med trinregulering, med en effekt på 250 W. Pumpen kørte ved gennemgangen på trin 1 af 3.		
FORBEDRING Der foreslåes montage af ny on/off-styret pumpe til cirkulation af det varme brugsvand. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny pumpe med lavere effekt, som fx en Grundfos Alpha 2, 22 W.	5.000 kr.	1.100 kr. 0,31 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en 1000 liters fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder, placeret i kælder. Beholderen er en Reci GE 22 fra 1993, isoleret med 100 mm mineraluld.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgangene består af LED- eller sparepærer. Belysningen styres med automatik, der giver lys et par minutter ved tryk. Belysningen i kældre består af LED- eller sparepærer. Der er ingen automatik.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af 6 kW-solcelleanlæg på sydvest-vendte tagflade på baghuset. Det anbefales at der monteres solceller med et areal på ca. 37,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad skal man sikre sig at der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	100.000 kr.	9.100 kr. 4,06 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket omfatter bygning 1 på Gyldenløvesgade 6-8, 1369 København K - matrikel 327 af Nørrevold Kvarter.

Bygningen er ifølge BBR opført i 1883 og væsentlig renoveret omkring 1994. Bygningen er i 5 plan og har kælder under.

En repræsentant for beboerne var til rådighed under bygningsgennemgangen. Der var adgang til en repræstentativ lejlighed, trappeopgange, kælder og loft. Der var mulighed for at inspicere varmecentralen i kælderen og ventilationsanlæggene på loftet.

Der blev fremvist tegningsmateriale af bygningen.

Ved vurdering af konstruktioners isoleringsevne er der taget udgangspunkt i tidligere energimærke, observationer og målinger under gennemgangen, og byggeskik på opførelsestidspunktet.
Der blev ikke foretaget nogle destruktive undersøgelser af bygningen.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Bolig				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Gyldenløvesgade 6	46	1	4.554
Bolig				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Gyldenløvesgade 8	59	3	5.841
bolig				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Gyldenløvesgade 8	69	3	6.831
Bolig				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Gyldenløvesgade 6	76	3	7.524
Bolig/erhverv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Gyldenløvesgade 6	81	4	8.019
Bolig				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Gyldenløvesgade 6	93	1	9.207
Bolig				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Gyldenløvesgade 6	97	1	9.603
Bolig (sammenlagt)				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Gyldenløvesgade 6	128	2	12.672

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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				
Loft	Isolering af loftsrum med 300 mm isolering	68.400 kr.	6,0 m³ damp Fjernvarme 11 kWh Elektricitet	2.800 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandspumper	Montage af ny cirkulationspumpe, som fx Grundfos Alpha 2, 20-40N, 22 W	5.000 kr.	464 kWh Elektricitet	1.100 kr.
El				
Solceller	Montage af 6 kW solcelleanlæg	100.000 kr.	4.221 kWh Elektricitet 1.896 kWh Elektricitet overskud fra solceller	9.100 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
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af vinduer med tolags termoruder til nye med trelags energiruder.	32,3 m³ damp Fjernvarme 69 kWh Elektricitet	15.200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 1

Adresse .....Gyldenløvesgade 6, 1369 København K
BBR nr.....101-198847-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 1883
År for væsentlig renovering.....1994
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1428 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....81 m²
Opvarmet bygningsareal.....1794 m²
Heraf tagetage opvarmet.....114 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....285 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....101.919 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....36.360 kr. pr. år
Varmeforbrug.....220,0 m³ damp Fjernvarme
Aflæst periode.....01-01-2016 til 31-12-2016

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 .....105.012 kr. pr. år
Fast afgift .....36.360 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....141.372 kr. pr. år
Varmeforbrug.....226,7 m³ damp Fjernvarme
CO2 udledning.....22,37 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

De opmålte arealer stemmer godt overens med de oplyste i BBR-meddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste forbrug for 2016 er stort set lig det beregnde for bygningen (-1 % afgivelse).

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....463,27 kr. per m³ damp
36.359 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,20 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er taget fra HOFOR's seneste tarifblad (18-1-2016).
Elprisen er antaget 2,20 kr/kWh inkl. moms.

Investeringspriserne i energimærket er anslåede efter V&S prisdata og erfaringer.

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 600477
CVR-nummer 35434879

Energitjenesten Øst
Universitetsparken 7, 4000 Roskilde
http://www.etsj.dk
sjaelland@energitjenesten.dk
tlf. 36986851

Ved energikonsulent
Bjørn Sunesen

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

Gyldenløvesgade 6
1369 København K

Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. marts 2017 til den 2. marts 2027

Energimærkningsnummer 311231640