SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Reykjaviksgade 3-5/Thorshavnsgade 24
Reykjaviksgade 3
2300 København S

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 11. september 2017
Til den 11. september 2027.

Energimærkningsnummer 311272061

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

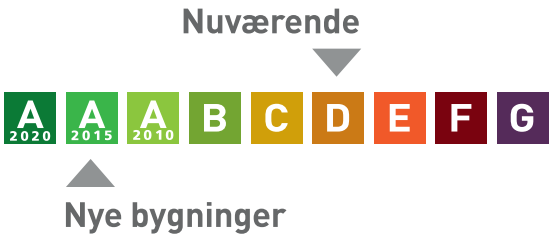
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B



Årligt varmeforbrug

374,28 MWh fjernvarme	310.833 kr
Samlet energiudgift	310.833 kr
Samlet CO_2 udledning	52,77 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 Etageadskillelse mod uopvarmet loftsrum er udført som træbjælkelag skønnet med lerindskud. Etageadskillelsen er herudover uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet loftsrum ved indblæsning af mineraluldsgranulat i bjælkelaget - her skønnet plads til 75 mm.	170.400 kr.	11.600 kr. 2,47 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge (inkl. kælderydervægge) består af massiv teglstensvæg i varierende tykkelse - der er regnet med en gennemsnitstykkelse på 48 cm. Vægge mod portgennemgang Thorshavnsgade 24 skønnes at bestå af 24 cm massiv teglvæg. Vinduesbrystninger består af 24 cm massiv teglvæg jf. tegning. Idet der ikke er besigtiget nogle lejligheder er brystningerne ikke besigtiget. Skønnes udført med 100 mm isolering og pladebeklædning.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge mod portgennemgang Thorshavnsgade 24.	114.000 kr.	6.200 kr. 1,31 ton CO_2

FORBEDRING Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge i lejligheder. 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.	2.120.100 kr.	60.900 kr. 12,99 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Ejendommen er med blandede typer vinduer. Det er oplyst at der ikke er udført væsentlige energimæssige forbedringer siden sidste energimærkning. Det antages at 1/3 af vinduerne er med termoruder, 1/3 med energiruder og 1/3 med enkelt lags ruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING I en renoveringssituation: Udskiftning af vinduer med termoruder/1 lag glas til nye med trelags energiruder, energiklasse A.		44.100 kr. 9,40 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod portgennemgang Thorshavnsgade 24 skønnes at bestå af træbjælkelag med lerindskud.		
FORBEDRING Isolering af etageadskillelse mod portgennemgang med 200 mm isolering opsat på portloftet.	13.800 kr.	1.800 kr. 0,38 ton CO_2
KÆLDERGULV Kældergulv antages at være udført som uisoleret betongulv. Efterisolering vil kræve ophugning af gulvet hvilket ikke vil være rentabelt - der er derfor ikke medtaget forslag herom.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger fremstår intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Varmecentralen er placeret i Thorshavnsgade 20 - se info om varmecentral i energimærkning for bygningen Thorshavnsgade 20-22.		
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.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Varmecentralen er placeret i Thorshavnsgade 20 - se info om varmefordelingspumper i energimærkning for bygningen Thorshavnsgade 20-22.		
AUTOMATIK Varmecentralen er placeret i Thorshavnsgade 20 - se info om automatik i energimærkning for bygningen Thorshavnsgade 20-22. Radiatorer er ikke besigtiget. Det skønnes at der er monteret termostatiske reguleringsventiler.		

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, der løber i kælder, er gennemsnitligt regnet som 1" rør med 30 mm isolering. Lodrette brugsvandsstigstrenge er, jf. tidligere energimærkning, udført som 3/4" uisolerede rør. Rør kunne ikke registreres ved besigtigelsen. Der er ikke medtaget forbedringsforslag, da det ikke vides om det er praktisk muligt at efterisolere rør.		
VARMTVANDSPUMPER Varmecentralen er placeret i Thorshavnsgade 20 - se info om brugsvandspumpe i energimærkning for bygningen Thorshavnsgade 20-22.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmecentralen er placeret i Thorshavnsgade 20 - se info om varmtvandsbeholder i energimærkning for bygningen Thorshavnsgade 20-22.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning på hovedtrapper antages med sparepærer og styres med automatik/bevægelsesmeldere. Belysning på bagtrapper og på loftet er med blandede typer pærer og styres med automatik. Det antages at der løbende skiftes til sparepærer.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er en del af E/F Islands Brygge 13 m.fl. der omfatter adresserne Islands Brygge 13/Reykjaviksgade 1-5/Thorshavnsgade 16-24. Ejerforeningen er fordelt på 4 forskellige ejendomsnumre hvorfor der er udfærdiget 4 separate energimærkninger. Nærværende energimærkning omfatter Reykjaviksgade 3-5/Thorshavnsgade 24 med ejendomsnummer 14340.
Ejendommen består af 1 bygning på 5 etager samt uudnyttet tagetage og fuld kælder. Ejendommen er opført i 1907 og anvendes til beboelse samt erhverv i kælderen.
Retningslinjerne i håndbog for Energikonsulenter 2016 er anvendt.

Ejendommen er overvejende gennemgået uden bistand fra repræsentant.
For E/F samlet er følgende besigtiget: opgange Islands Brygge 13 og Thorshavnsgade 20, portgennemgange, uopvarmet kælder i Islands Brygge 13/Reykjaviksgade 1, varmecentral i kælder samt viceværtkontor Thorshavnsgade 20, uopvarmet loftsrum Thorshavnsgade 20 samt fiskeforretning i kælder Thorshavnsgade 16-18.
Der var ikke adgang til nogle beboelseslejligheder.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, de fremskaffede tegninger, mål foretaget på stedet, oplysninger fra kontaktperson samt byggeskik på tidspunktet for bygningens opførelse. Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er oplyst ved gennemgangen, oplyst i tidligere energimærkning eller skønnede af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring.
Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

De anvendte tegninger er:

Gadefacader, etageplan og snit (dateret 1905).

Bygningen er forudsat fuldt anvendt og opvarmet til 20 grader C, dog er kælder 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.

Energimærkningen er udført af: Hans Berggren med Karina Krüger Kristiansen som assistent.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Reykjaviksgade 3-5/Thorshavnsgade 24				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Reykjaviksgade 3 - erhverv 517 m².	517	1	41.361

Reykjaviksgade 3-5/Thorshavnsgade 24				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Reykjaviksgade 3 - lejlighed 78 m².	78	1	6.240

Reykjaviksgade 3-5/Thorshavnsgade 24				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Reykjaviksgade 3 - lejlighed 114 m².	114	1	9.120

Reykjaviksgade 3-5/Thorshavnsgade 24				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Reykjaviksgade 3 - lejligheder 112 m².	112	4	8.960

Reykjaviksgade 3-5/Thorshavnsgade 24				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Reykjaviksgade 3 - lejligheder 92 m².	92	4	7.360

Reykjaviksgade 3-5/Thorshavnsgade 24				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Reykjaviksgade 5 - lejligheder 99 m².	99	5	7.920

Reykjaviksgade 3-5/Thorshavnsgade 24				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Reykjaviksgade 5 - lejlighed 93 m².	93	1	7.440

Reykjaviksgade 3-5/Thorshavnsgade 24				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Reykjaviksgade 5 - lejligheder 105 m².	105	4	8.400

Reykjaviksgade 3-5/Thorshavnsgade 24				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Thorshavnsgade 24 - lejlighed 61 m²	61	1	4.880

Reykjaviksgade 3-5/Thorshavnsgade 24				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Thorshavnsgade 24 - lejlighed 87 m²	87	1	6.960

Reykjaviksgade 3-5/Thorshavnsgade 24				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Thorshavnsgade 24 - lejligheder 86 m²	86	4	6.880

Reykjaviksgade 3-5/Thorshavnsgade 24				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Thorshavnsgade 24 - lejligheder 74 m²	74	4	5.920

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 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 etageadskillelse mod uopvarmet loftsrum ved indblæsning af mineraluldsgranulat i bjælkelaget	170.400 kr.	17,41 MWh Fjernvarme 21 kWh Elektricitet	11.600 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af vægge mod portgennemgang	114.000 kr.	9,23 MWh Fjernvarme 11 kWh Elektricitet	6.200 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive uisolerede ydervægge med 200 mm	2.120.100 kr.	91,55 MWh Fjernvarme 124 kWh Elektricitet	60.900 kr.
Etageadskillelse	Isolering af etageadskillelse mod portgennemgang	13.800 kr.	2,67 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	1.800 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
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af vinduer med termoruder/1 lag glas til nye med trelags energiruder, energiklasse A.	66,41 MWh Fjernvarme 51 kWh Elektricitet	44.100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Reykjaviksgade 3-5/Thorshavnsgade 24

Adresse	Reykjaviksgade 3, 2300 København S
BBR nr	101-14340-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1907
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2804 m²
Erhvervsareal i følge BBR	517 m²
Opvarmet bygningsareal	3423 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	568 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	192.977 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	62.972 kr. pr. år
Varmeforbrug	291,60 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-04-2016 til 31-03-2017

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	202.716 kr. pr. år
Fast afgift	62.972 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	265.688 kr. pr. år
Varmeforbrug	306,32 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	43,19 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

De registrerede arealer stemmer overens med BBR-arealerne.
Kælderen er beregnet som opvarmet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det aktuelle varmeforbrug er oplyst fra årsopgørelse fra Hofor.
Det beregnede varmeforbrug er højere end det oplyste.
Årsagen kan bl.a. være forskelle på de skønnede og de rent faktiske isoleringstykkelser i de bygningsdele, der ikke har været tilgængelige for en besigtigelse.

Ejendommen har i afregningsperioden haft en afkøling af fjernvarmevandet på 34,29 °C, hvilket hverken har medført strafafgift eller bonus fra fjernvarmeleverandøren.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	661,81 kr. per MWh
	63.130 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 §§ 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

Reykjaviksgade 3-5/Thorshavnsgade 24
Reykjaviksgade 3
2300 København S

Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. september 2017 til den 11. september 2027

Energimærkningsnummer 311272061