SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Borgergade 28
1300 København K

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 16. november 2017
Til den 16. november 2027.

Energimærkningsnummer 311284152

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

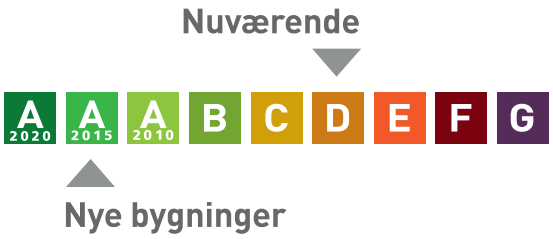
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

258,73 MWh fjernvarme	279.910 kr
Samlet energiudgift	279.910 kr
Samlet CO_2 udledning	36,48 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
FLADT TAG De flade tage er belagt med tagpap. 6. sal har 100 mm isolering, og taget over stuen er isoleret med 200 mm. Tagterrasse tilhørende 6. etage - er uisoleret.		
FORBEDRING Den uisolerede tagterrasse bør isoleres udvendigt fra. Brug professionel projektudarbejdelse.	72.800 kr.	5.000 kr. 1,06 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING 6. etage - eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 300 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 400 mm isolering. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion. Alternativt kan der vælges at etablere "grønt tag", som består af en planteløsning der optager en væsentlig det af regnen. Etablering af solceller samtidigt er en god idé.		6.200 kr. 1,31 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Stueetagen - Eksisterende tage efterisoleres udvendigt med 200 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 400 mm isolering. Overvej montage af solceller i samme ombæring. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion. Alternativt kan der vælges at etablere "grønt tag", som består af en planteløsning der optager en væsentlig det af regnen.		3.300 kr. 0,69 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er udført i massiv jernbeton via en søjlekonstruktion, med indvendig 12 mm pladebeklædning flere steder. Betonrammen omkring facaden mod gadesiden er uisoleret. Ydervæggen på 6.etage mod syd er uisoleret, og portens ydervæg er uisoleret ind mod opvarmet trapperum. De består begge af 24 cm teglmur og 15 cm jernbeton.		
FORBEDRING Porten - udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning.	24.700 kr.	1.300 kr. 0,26 ton CO_2
FORBEDRING Gavl - Udvendig efterisolering med 250 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Der er tale om et meget lille areal som kan medføre en væsentlig større omkostning, da udførelsen sker på 6. etage.	41.000 kr.	1.300 kr. 0,26 ton CO_2
FORBEDRING I forbindelse med evt. efterisolering af brystninger mod gården, kan der overvejes en indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive betonydervægge. Eksisterende pladebeklædning nedtages og bortskaffes. 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 den nye væg.	984.200 kr.	28.300 kr. 6,02 ton CO_2
FORBEDRING Indvendig efterisolering af betonsøjler omkring vinduespartier mod gadesiden med 200 mm isolering. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre.	122.100 kr.	3.600 kr. 0,75 ton CO_2
FORBEDRING Betonkant rundt om vinduer mod gadeside er uisoleret. Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive betonydervægge. Eksisterende pladebeklædning nedtages og bortskaffes. 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 den nye væg.	536.500 kr.	15.400 kr. 3,27 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Brystninger mod gadeside fra 1 til 6. etage, samt over vinduer på 6. etage, er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 150 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Brystninger mod gadeside. Indvendig efterisolering med 250 mm isolering i lette ydervægge. Udføres i forbindelse med evt. skift af varmeinstallationer. Eksisterende pladebeklædning og isolering nedtages og bortskaffes. 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 den nye væg.		1.400 kr. 0,30 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Gårdside, 1.- 6. etage Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Enkeltfagsvindue i fast ramme - 3 lags energirude - energiklasse B Vinduer mod gade - 1.-5. sal er oplukkelige vinduer med 1 ramme monteret med energirude. Vinduer på 6. sal mod gade er faste vinduer med 1 rude. Vinduer er monteret med 2 lags energirude. Terrassedør på 6. etage mod gade Yderdør og med 1 rude. Dør er monteret med 2 lags energirude. Terrassedøre på 4.-6. etage mod gård Yderdør og med 1 rude. Dør er monteret med 2 lags energirude. Vinduer mod gårdsiden, bagtrappen. Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags energiruder.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af 40 cm jernbeton med gulvisoleringsplade, sammen med et lag vinyl samt ca. 3 cm træbeton monteret på kælderloftet.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført som massivt betondæk. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres.	816.100 kr.	25.900 kr. 5,51 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i ejendommen. Bygningen er "Normal tæt".		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Varmecentralen er placeret i nabobygningens kælder, nr. 30, og er fyldt med så meget teknik at det umiddelbart er meget vanskeligt at afdække hele opbygningen.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen, og da der er fjernvarme anbefales det ikke.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen, og da der er fjernvarme anbefales det ikke.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg. Et-strengs anlæg kræver et godt optimeret og indreguleret anlæg for at fungere korrekt, og det anbefales at få gennemgået anlægget.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i kælderen er udført som gennemsnitlig i 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede komponenter og rørstykker op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	10.000 kr.	4.100 kr. 0,87 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en gammel uisoleret pumpe med trinregulering, og med en max-effekt på 360 W. Pumpen er af fabrikat Smedgård 5-125-4 V. Det står ikke klart hvad den dækker. På varmefordelingsanlægget er monteret en Magna 3 pumpe, pumpe med en max-effekt på 350 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos		

På varmefordelingsanlægget er monteret en ældre uisoleret pumpe med trinregulering, med en max-effekt på 430 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 50-60/4 F. På varmefordelingsanlægget er monteret to Magna 3 pumper med en max-effekt på 1041 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos		
FORBEDRING Der foreslås montage af ny varmefordelingspumpe i stedet for den gamle fra Smedegård. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.	25.200 kr.	3.700 kr. 1,06 ton CO_2

AUTOMATIK Der er generelt monteret radiatortermostater, men der er ca. 15 - 20 stk. manuelle radiatorventiler som ikke lukker ned når den ønskede temperatur er nået. Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for styring via en gammel Danfoss 3 styring og en meget gammel Danfoss ECT 5006. Konstant dagdrift. Det er ikke umiddelbart til at se de områder de dækker.		
FORBEDRING Der monteres nye godkendte termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Prisen afhænger af hvor mange ventiler det rent faktisk drejer sig om.	18.800 kr.	11.300 kr. 2,40 ton CO_2
FORBEDRING CTS (Central Tistandskontrol og Styring) kan monteres som automatik for central styring og regulering af varmeanlægget. Herved gives overblik over tilstanden af anlægget, via internet baseret kommunikation, uden der behøves en person i varmecentralen. Indregulering af hele varmefordelingsanlægget i bygningen kan komme på tale. Det bør undersøges.	150.000 kr.	11.300 kr. 2,40 ton CO_2

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Rørene til varmt brugsvand er selvsagt ældre, og isoleringen lever ikke op til den nuværende standard, herudover er der en række rør og komponenter i varmecentralen, og andre steder, som ikke er isoleret.		
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	1.500 kr.	600 kr. 0,11 ton CO_2
FORBEDRING Isolering af komponenter og rør af forskellige størrelser, i kælderen og hen til bygning 28, på brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Det er nødvendigt at indhente tilbud på opgaven, da varmecentralen byder på udfordringer i form af pladsmangel og anden teknik.	12.600 kr.	1.700 kr. 0,34 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 34 W. Pumpen er vurderet til at være i konstant drift.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i to 300 l varmtvandsbeholder, isoleret med 50 mm isolering. En række uisolerede rørdele indgår i forslag om isolering af varmtvandsrør.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningsanlæggene i kontorlokalerne består af armaturer i forskellige udgaver. En del er lysstofrør med konventionelle forkoblinger. Der er generelt ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med kompaktlysrør. Lyset styres med trappeautomat. Belysning - en del er registreret i butiksområde, som bør skiftes til typer med lavere forbrug. Der skal nødvendigvis være både de rigtige RA og Kelvin værdier, som er udtryk for den oplevelse man får, af at se på f.eks. grøntsager der kan få forkerte farver. Kontakt eksperter på området for rådgivning. Registreret: Loftbelysning lysstofrør integreret i nedhængte lofter: 27 x 3 stk. á 14 Watt Lysstofrør brugt til spotbelysning: 165 stk. á 54 Watt Bageren halogenspots i loftet 18 stk. á 50 Watt		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på taget. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på minimum 45 m2. 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.	144.200 kr.	14.300 kr. 4,19 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er en erhvervsejendom på 7 opvarmede etager samt kælder.
Bygningen er fra 1964 og den energimæssige stand følger daværende bygningsreglement.
Det er muligt at gennemføre rentable energibesparende foranstaltning, og i forbindelse med renovering af forskellige dele af bygningen kan der implementeres en række gode tiltag.
Forslag fremgår af oversigter.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller udeblivelse af energibesparelser.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, Bygningsreglementets krav på tidspunktet for opførelsen, de fremskaffede tegninger samt baseret på ejers kendskab til ejendommen.

Der var adgang til flere repræsentative erhvervslejemål.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb i bygningens klimaskærm efter aftale med ejer, som ikke deltog i gennemgangen.
Ejendommen forudsættes fuldt udnyttet og opvarmet til 20 °C.

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				
Fladt tag	Tagterasse - Isolering af uisoleret fladt tag med 300 mm isolering	72.800 kr.	7,53 MWh Fjernvarme	5.000 kr.
Massive ydervægge	Port - Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	24.700 kr.	1,82 MWh Fjernvarme	1.300 kr.
Massive ydervægge	Gavl på 6.etage. Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 250 mm	41.000 kr.	1,86 MWh Fjernvarme	1.300 kr.
Massive ydervægge	Ydervægge mod gård. Indvendig efterisolering af massive betonydervægge med 200 mm	984.200 kr.	42,68 MWh Fjernvarme	28.300 kr.
Massive ydervægge	Betonsøjler i stuen, omkring vinduespartier. Indvendig efterisolering af betonsøjler i stuen med 200 mm	122.100 kr.	5,29 MWh Fjernvarme	3.600 kr.
Massive ydervægge	Gadeside.Indvendig efterisolering af massive betonydervægge med 200 mm	536.500 kr.	23,18 MWh Fjernvarme	15.400 kr.

Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering	816.100 kr.	39,09 MWh Fjernvarme	25.900 kr.

Varmeanlæg

Varmerør	Isolering af varmefordelingsrør op til 50 mm	10.000 kr.	6,16 MWh Fjernvarme	4.100 kr.
Varmefordelings pumper	Ny varmefordelingspumpe	25.200 kr.	1.603 kWh Elektricitet	3.700 kr.
Automatik	Montage af termostatventiler	18.800 kr.	17,05 MWh Fjernvarme	11.300 kr.
Automatik	Montage af automatik for CTS - central styring af varmeanlæg m.m.	150.000 kr.	17,05 MWh Fjernvarme	11.300 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm	1.500 kr.	0,81 MWh Fjernvarme	600 kr.
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm	12.600 kr.	2,44 MWh Fjernvarme	1.700 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller	144.200 kr.	4.109 kWh Elektricitet 2.213 kWh Elektricitet overskud fra solceller	14.300 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			
Fladt tag	6. etage - Efterisolering af fladt tag med 300 mm isolering, så den samlede isolering udgør 400 mm	9,30 MWh Fjernvarme	6.200 kr.
Fladt tag	Stue tag - Efterisolering af fladt tag med 200 mm isolering, så den samlede isolering udgør 400 mm	4,89 MWh Fjernvarme	3.300 kr.
Lette ydervægge	Brystninger mod gadeside. Indvendig efterisolering med 250 mm isolering	2,10 MWh Fjernvarme	1.400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Borgergade 28, 1300 København K
BBR nr.....101-60160-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår 1964
År for væsentlig renovering.....1999
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....0 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....3277 m²
Opvarmet bygningsareal.....3277 m²
Heraf tagetage opvarmet.....340 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....401 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 .....204.566 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....108.975 kr. pr. år
Varmeforbrug.....309,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....02-06-2016 til 01-06-2017

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 .....213.403 kr. pr. år
Fast afgift .....108.975 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....322.378 kr. pr. år
Varmeforbrug.....322,35 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....45,45 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er en stor afvigelse på 25% mellem bygningens beregnede nødvendige energibehov, og det faktiske lavere forbrug der var i år 2016/2017. Tidligere har der også været stor forskel.
Der er en række mulige forklaringer:
- I 2017 er der monteret nye lavenergivinduer i hele facaden. Vinduer er det sted hvor der tabes mest varme, og det har derfor en væsentlig betydning for den teoretiske beregning.
- Brugsen har aldrig brugt ret meget varme, da der afgives meget fra inventaret, og skal holdes en lav temperatur af hensyn til varerne.
-Det kan skyldes et-strengs anlægget som er svært at styre, hvis det ikke er korrekt indreguleret og tilset vil det yderligere medvirke til forskellen.
- Der er ikke radiatortermostater på en række af radiatorerne, hvilket betyder der konstant strømmer varme igennem.
- Adfærd kan bevirke der f.eks. ofte åbnes vinduer i længere tid, og skrues ned for radiatorer, hvis indeklimaet bliver opvarmet til over normalen.

Afkølingen af fjernvarmen er rigtig dårlig, hvilket også fortæller der er problemer med driften eller opbygningen af varmeanlægget.

Overvågning af forbruget anbefales.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	661,81 kr. per MWh
	108.680 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,25 kr. per kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

Rapportens el- og oliepris er anvendt ud fra en gennemsnits vurdering, da energipriserne varierer dagligt og i forhold til valg af leverandør.

Aktuelle dagspriser og lign. tilbud kan eksempelvis søges via el-pristavlen.dk eller eof.dk/Priser-og-Forbrug/Fyringsolie.

Fjernvarmeprisen er anvendt ud fra de tariffer, der var gældende ved det tilsluttede fjernvarmeværk, på det tidspunkt energimærket er gyldigt fra.

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 600505
CVR-nummer 20866381

Jeudan Servicepartner A/S
Bredgade 34, 4. sal, 1260 København K

kj@jeudan.dk
tlf. 7010 6070

Ved energikonsulent
Kenneth Jørgensen

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

Borgergade 28
1300 København K

Energistyrelsen

Gyldig fra den 16. november 2017 til den 16. november 2027

Energimærkningsnummer 311284152