SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Sortedam Dossering 45
Fredensgade 1
2200 København N

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 20. september 2018
Til den 20. september 2028.

Energimærkningsnummer 311337206

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 CO_2 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

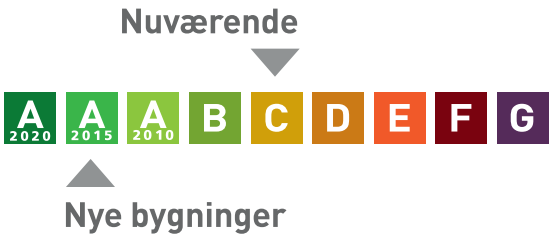
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B

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



Årligt varmeforbrug

383,33 MWh fjernvarme	258.971 kr
Samlet energiudgift	258.971 kr
Samlet CO_2 udledning	24,92 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 CO_2-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, 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 Skråvægge (nye lejligheder) - 200 mm isolering, kl. 20. Skråvægge (eksisterende lejligheder) er isoleret med 50 mm mineraluld.		
FORBEDRING Skråvægge (eksisterende lejligheder) - indvendig efterisolering af skråvægge med 300 mm isolering. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning og isolering fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler. Overslagsprisen er kun gældende for isoleringsarbejdet.	69.300 kr.	4.100 kr. 0,39 ton CO_2
FLADT TAG Tagterrasse (nye lejligheder) er isoleret med 100mm kl. 22 / 100mm kl. 39 / 100mm kl. 37 isolering. Tagterrasse (eksisterende lejligheder) er isoleret med 50 mm mineraluld. Kvist tag (nye lejligheder) er isoleret med 50 mm mineraluld. Kvist tag (eksisterende lejligheder) er isoleret med 50 mm mineraluld.		
FORBEDRING Tagterrasse (eksisterende lejligheder) - eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 350 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 400 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste	36.300 kr.	1.200 kr. 0,11 ton CO_2

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.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består generelt af 24-60 cm massiv og uisoleret teglvæg. Karnapper mod gade består af 24 cm massiv og uisoleret teglvæg. Brystninger mod gade består af 24 cm massiv teglvæg og er skønnet til at være isoleret med 100 mm isolering. Brystninger mod gård består af 24 cm massiv teglvæg og er uisoleret. Gavle består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg.		
FORBEDRING Gavl, udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	755.900 kr.	29.900 kr. 2,87 ton CO_2
FORBEDRING Gårdfacade, udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	816.900 kr.	27.100 kr. 2,60 ton CO_2
FORBEDRING Gadefacade, udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning og samtlige detaljer i facaden genetableres. Da der er karnapper og altaner, er isolering af gadefacaderne vanskelig at udføre i praksis. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens	1.201.000 kr.	36.600 kr. 3,52 ton CO_2

udseende. Prisoverslaget er baseret på den udvendige løsning. Facaden har utroligt mange små detaljer, som skal genetableres ved en udvendig efterisolering, og det vil fordyre arbejdet markant.		
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Skillevægge i uopvarmet bitrapper mod lejligheder består af massiv og uisoleret teglvæg. Skillevægge i opvarmet bitrappe mod uopvarmet kælder består af massiv og uisoleret teglvæg.		
LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke (nye lejligheder) er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld. Kvistflunke (eksisterende lejligheder) er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 50 mm mineraluld.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervæg i opvarmet bitrappe består af 36 og 60 cm massiv og uisoleret teglvæg.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og terrassedøre i lejligheder i stuen- 4.sal er generelt monteret med tolags energirude med kold kant. Vinduer og altandøre i taglejligheder er generelt monteret med tolags energirude med varm kant. Vinduer i hovedtrappeopgange er med sprosser og er monteret med etlags glasrude og forsatsrude med energiglas. Vinduer i bitrapper er monteret med tolags energirude med kold kant. Facadepartier i erhverv i stuen er monteret med tolags energirude med varm kant.		
OVENLYS Tagterrasse, kuppelovenlys er monteret i terrasse, der består af 3 lags klar akryl, monteret på isoleret karm. Tagterrasse, ovenlys er monteret i terrasse og er med tolags energirude med varm kant.		

YDERDØRE Facade mod gade, stuen - opgangsdør monteret med etlags glasrude. Hjørnefacade mod gade, stuen - yderdør med rude monteret med tolags energirude med varm kant. Facade mod gård, stuen - yderdør med rude er monteret med tolags energirude med varm kant. Facade mod gård, stuen - opgangsdør med rude er monteret med tolags energirude med kold kant. Uopvarmede bitrapper, døre ind til lejligheder. Opvarmet bitrappe, dør ind til kælder.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i bitrappe er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.		
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er udført som træbjælkelag, lerindskud på brædder.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med ca. 75 mm mineraluldsgranulat i hulrum. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales, at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgåes.	109.900 kr.	6.500 kr. 0,62 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Veksler af fabrikat RECI type P 20H, årgang 1990. Der er monteret STAD-ventiler på varmeanlægget.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det vurderes, at det ikke er rentabel at etablere varmepumpe, hvorfor det ikke er medtaget i mærket.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det vurderes, at det ikke er rentabel at etablere solvarmeanlæg, hvorfor det ikke er medtaget i mærket.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Fjvr.rør i varmecentral er udført som stålrør og er isoleret med 70 mm isolering. Varmerør i varmecentral er udført som stålrør og er isoleret med 30-40 mm isolering. Varmerør i kælder er udført som stålrør og er isoleret med 10 mm isolering. Nye varmerør til taglejligheder i kælder og bitrappe er udført som stålrør og er isoleret med 30 mm isolering. Cirk. pumpe på varmeanlæg er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af cirk. pumpe på varmeanlæg med fabriksfremstillet isoleringskappe.	1.500 kr.	200 kr. 0,02 ton CO_2
FORBEDRING Kælder, isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	35.700 kr.	2.100 kr. 0,20 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en uisoleret pumpe med en max-effekt på 249 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type MAGNA3 50-60 F 240.		

AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumper. Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring fabrikat Danfoss type ECL Comfort P30.		

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 Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som stålrør og er isoleret med 40 mm isolering. Brugsvandsrør i varmecentral er udført som stålrør og er generelt isoleret med 40-60 mm isolering. Brugsvandsrør i kælder er udført som stålrør og er isoleret med 10 mm isolering. Nye brugsvandsrør til taglejligheder i kælder og bitrappe er udført som stålrør og er isoleret med 30 mm isolering. Brugsvandsrør i opvarmede arealer (stuen-4.sal) er udført som stålrør og er uisoleret. Cirk. pumpe på brugsvandsanlæg er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af cirk. pumpe på brugsvandsanlæg med fabriksfremstillet isoleringskappe.	1.500 kr.	800 kr. 0,07 ton CO_2
FORBEDRING Varmecentral, isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	500 kr.	200 kr. 0,01 ton CO_2
FORBEDRING Kælder, isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	11.400 kr.	3.100 kr. 0,30 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en uisoleret cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 3 32-100 N 180. Pumpen har en maksimal effekt på 180 W.		

VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 2000 liter varmtvandsbeholder placeret i varmecentral i kælder. Beholder er isoleret med 100 mm isolering. Mandedæksel er isoleret. Der er separat måler til VVB. Beholder er af fabrikat RECI type GE 2x16, årgang 1990. Der e monteret Circon-ventiler på brugsvandsanlægget.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Varmecentral, belysningen består af 2 stk. 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger, 36W. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere. Opbevaringsrum, belysningen består af 2 stk. 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger, 36W. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere. Kældergang, belysningen består af 11 stk. LED-armaturer, 10W. Lyset styres med bevægelsesmeldere.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Det vurderes, at det ikke er rentabel at etablere solceller, hvorfor det ikke er medtaget i mærket.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Dette energimærke er gældende for ejendommen beliggende på Fredensgade 1 / Sortedam Dossering 45 og 45A, som på BBR-meddelelsen er 1 bygning med 2 opgange.
Bygningen er på 5 etager excl. tagetage og kælder. Bygningen er opført i 1908 og anvendes generelt til beboelse. Der er erhverv i stuen.
Ejendommen har fået nye taglejlighed i år 2018.

Ejendommens ydervæggene er generelt uisolerede massiv murværk.
Brystninger mod gade er skønnet til at være isoleret med 100 mm isolering, mens de er uisolerede mod gård.

Etageadskillelse mellem kælder og stuen er uisoleret.

Skråvægge i eksisterende taglejlighed er skønnet til at være isoleret med 50 mm, mens skråvægge i nye taglejligheder er isoleret med 200 mm isolering.

Tagterrasse i eksisterende taglejlighed er skønnet til at være isoleret med 50 mm, mens tagterrasse i nye taglejligheder er isoleret med 300 mm isolering.

Kvisttage er skønnet til at være isoleret med 50 mm.
Kvistflunke i eksisterende taglejlighed er skønnet til at være isoleret med 50 mm, mens kvistflunke i nye taglejligheder er skønnet til at være isoleret med 100 mm.

Isoleringsforhold er baseret på gældende tegningsmateriale og besigtigelsen på ejendommen.

Vinduer i ejendommen er generelt monterede med 2 lags energirude fra 2004. Vinduer og ovenlysvinduer i nye taglejligheder er generelt monterede med 2 lags energirude med varm kant.
Trappeopgangsdøre er monterede med 1 lags glas.

Partier i erhverv er monterede med 2 lags energirude fra 2010.

Der er installeret fjernvarmecentral i ejendommen, hvor lejligheder og erhverv er tilsluttet fælles varmecentral beliggende i kælder. Varmeinstallationen er udført i stålrør.
Da der er ventiler for at spærre anlægget af om sommeren er der regnet med sommerstop.

Radiatorer er forsynet med elektroniske varmemålere.

Ejendommens brugsvandsinstallationer er udført i galvaniseret- og rustfri stålrør.
Ejendommen forsynes med varmt vand via varmtvandsbeholder placeret i varmecentral i kælder.

Der er ingen individuelle vandmålere på varmt- og koldtvand.

Der er naturlig aftræk i hele ejendommen via oplukkelige vinduer.

Bygningens opvarmede areal er bestemt som bolig- og erhvervsareal i henhold til BBR. Arealerne er kontrolleret ved opmåling på bygningstegninger.

Der føres ikke månedlig driftsjournaler for varme, el og vand.

Under besigtigelsen var Karina Rosendal Hedegaard fra Ishøy & Madsen med som assistent.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

4-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Sortedam Dossering 45, st.th	142	1	14.957
5-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Sortedam Dossering 45, st.tv	139	1	14.641
5-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Sortedam Dossering 45, 1.th, 2.th og 3.th	160	3	16.853
4-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Sortedam Dossering 45, 1.tv, 2.tv og 3.tv	143	3	15.063
5-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Sortedam Dossering 45, 4.th	158	1	16.643
4-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Sortedam Dossering 45, 4.tv	140	1	14.747
2-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Sortedam Dossering 45, 5.th	137	1	14.431
4-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Sortedam Dossering 45A, st.tv	87	1	9.164
4-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Sortedam Dossering 45A, 1.th, 2.th, 3.th og 4.th	104	4	10.955
1-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Sortedam Dossering 45A, 1.tv	27	1	2.844

6-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Sortedam Dossering 45A, 3.tv og 4.tv	166	1	17.486

2-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Sortedam Dossering 45A, 5.th	104	2	10.955

6-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Sortedam Dossering 45A, 5.tv	172	1	18.118

2-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Sortedam Dossering 45, 5.tv	114	1	12.008

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	Skråvægge (eksisterende lejligheder) - indvendig efterisolering af skråvægge med 300 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering	69.300 kr.	5,94 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	4.100 kr.
Fladt tag	Tagterrasse (eksisterende lejligheder) - efterisolering af fladt tag med 350 mm isolering, så den samlede isolering udgør 400 mm	36.300 kr.	1,70 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Massive ydervægge	Gavl, udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	755.900 kr.	44,11 MWh Fjernvarme 26 kWh Elektricitet	29.900 kr.
Massive ydervægge	Gårdfacade, udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	816.900 kr.	39,97 MWh Fjernvarme 24 kWh Elektricitet	27.100 kr.

Massive ydervægge	Gadefacade, udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	1.201.000 kr.	54,06 MWh Fjernvarme 32 kWh Elektricitet	36.600 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med indblæsning af granulat i ca 75 mm hulrum.	109.900 kr.	9,48 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	6.500 kr.

Varmeanlæg

Varmerør	Isolering af cirk. pumpe på varmeanlæg	1.500 kr.	0,28 MWh Fjernvarme	200 kr.
Varmerør	Kælder, isolering af varmerør op til 50 mm	35.700 kr.	3,03 MWh Fjernvarme	2.100 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af cirk. pumpe på brugsvandsanlæg	1.500 kr.	1,15 MWh Fjernvarme	800 kr.
Varmtvandsrør	Varmecentral, isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering	500 kr.	0,21 MWh Fjernvarme	200 kr.
Varmtvandsrør	Kælder, isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm	11.400 kr.	4,57 MWh Fjernvarme -2 kWh Elektricitet	3.100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Fredensgade 1, 2200 København N
BBR nr.....101-151255-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 1908
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....2877 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....562 m²
Opvarmet bygningsareal.....3271 m²
Heraf tagetage opvarmet.....441 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....566 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....208.763 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....81.531 kr. pr. år
Varmeforbrug.....315,40 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....01-12-2016 til 01-12-2017

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 .....214.993 kr. pr. år
Fast afgift .....81.531 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....296.524 kr. pr. år
Varmeforbrug.....324,81 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning.....21,11 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er forskel mellem det beregnede og det oplyste forbrug. Oplyst klimakorrigeret varmeforbrug er 325 MWh, hvor det beregnede er 383 MWh svarende til ca. 15 % afvigelse.

Vores vurdering er, at der er forskel på det faktiske opvarmede areal og det beregningsmæssig areal, som gør at beregningen afviger en del i forhold til det faktiske forbrug.
En del af arealet holdes på en lavere rumtemperatur, end den i beregningerne forudsatte på 20 °C.

Derudover har der ikke været varmeforbrug fra taglejlighederne frem til juni måned i 2018, da de endnu ikke var taget i brug. Der må formodes stigende forbrug for næste opgørelse, da taglejlighederne er taget i brug.

Det oplyste forbrug er for perioden 01.12.2016 - 01.12.2017.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	675,05 kr. per MWh
	203 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

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.sparenergi.dk 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 600115
CVR-nummer 28139128

A/S Ishøy & Madsen Rådgivende Ingeniører F.R.I.
Gammel Hareskovvej 301, 3500 Værløse

em@i-m.dk
tlf. 38334020

Ved energikonsulent
Engin Mor

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
• 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
• 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

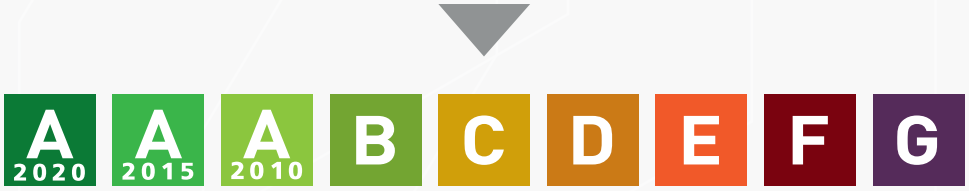
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Sortedam Dossering 45
Fredensgade 1
2200 København N



Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. september 2018 til den 20. september 2028

Energimærkningsnummer 311337206