SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
A/B Ægirsgade 69-71
med BBR-hoveadresse:
Ægirsgade 71
2200 København N

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 29. oktober 2018
Til den 29. oktober 2028.

Energimærkningsnummer 311343807

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

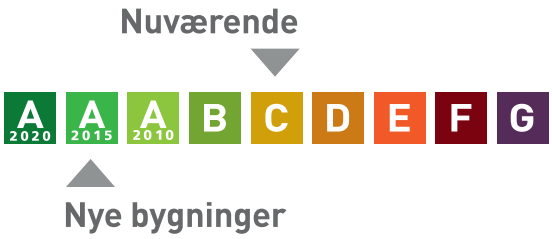
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C

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



Årligt varmeforbrug

217,47 MWh fjernvarme	180.130 kr
Samlet energiudgift	180.130 kr
Samlet CO_2 udledning	14,14 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 Taget er renoveret i 2018 og skråvægge og skunke skønnes isoleret med ca. 300 mm mineraluld. Kviste er ligeledes nye og kvisttage og flunker skønnes isoleret med ca. 150 mm mineraluld.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæggene består ifølge tegning af massive teglsten: - 60 cm (2½ sten) stuen og 1 sal. - 48 cm (2 sten) på 2. og 3. sal. - 36 cm (1½ sten) på 4. sal. Kælderydervæggene, består ifølge tegning af 72 cm massiv teglsten. Ydervæg i port er opført som 36 cm massiv uisoleret tegl. Vinduesbrystningerne skønnes udført som 1 sten massiv teglsten (24 cm) efterisoleret med ca. 100 mm mineraluld afsluttet med en plade.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering af den ene facade i porten ved opsætning af ca. 200 mm mineraluld, afsluttet med en vandfast plade.	37.700 kr.	2.500 kr. 0,24 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne i ejendommen er primært med ældre termoruder. Dog er nye altandøre i lejlighederne med lavenergivinduer. Opgangsdøre er generelt ældre uisoleret typer.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer i ejendommen som ikke er med energiruder, udskiftes til nye med 3 lags energiruder. Eksisterende massive og uisolerede yderdøre foreslås udskiftet til nye massive yderdør med isolerede fyldninger.		21.100 kr. 2,03 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse over portgennemgang skønnes udført som et uisoleret bjælkelag med lerindskud.		
FORBEDRING Efterisolering af etageadskillelsen mod 1 sal i portgennemgang med ca. 200 mm mineraluld afsluttet med en vandfast plade.	9.400 kr.	1.600 kr. 0,15 ton CO_2
KÆLDERGULV Kældergulv i den opvarmede kælder skønnes udført som afrettet beton på jord.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er udsugning fra baderum/toilet og køkken i boliger på 5 sal (taglejligheder). Udsugningsanlægget er af fabrikat Exhausto type BESB3154 med automatisk styring. Anlægget er placeret på loftet. I den øvrige del af bygningen betragtes luftskiftet som naturlig ventilation og sker gennem eventuelle lodrette aftrækskanaler, oplukkelige vinduer og utætheder i klimaskærmen.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra HOFOR. Til opvarmning af radiatorerne er der 1 stk. varmeveksler fabr. Redan. Veksler er forsynet med isoleringskappe og er placeret i kælderen i varmecentralen.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen. Da ejendommen har fjernvarme er det ikke hensigtsmæssigt at installere varmepumper.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarme i ejendommen. Der er normalt ikke så store fordele ved at installere solvarme i forbindelse med fjernvarme. Prisen på fjernvarmen er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget. Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg. Varmefordelingsrør i kælder m.v. er generelt fint isoleret.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Centralvarmevandet til ejendommen cirkuleres ved hjælp af 1 stk. ældre automatisk trinstyret pumpe med en max-effekt på 155-250 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos.		
FORBEDRING VED RENOVERING Når varmefordelingspumpen til centralvarmesystemet går i stykker, udskiftes den med en ny energibesparende type.		500 kr. 0,05 ton CO_2

AUTOMATIK Fjernvarmeveksler styres af automatik, fabrikat Simens med udekompensering, som regulerer fremløbstemperaturen til varmeanlægget efter udetemperaturen. Der er monteret termostatventiler på radiatorerne til regulering af korrekt rumtemperatur. Dog mangler der termostatventiler på skønnet 30% af radiatorerne svarede til ca. 40 stk. radiatorer.		
FORBEDRING Udskiftning af de gamle radiatorhaner til nye radiatortermostatventiler.	18.000 kr.	3.400 kr. 0,32 ton CO_2

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør i ejendommen er generelt fint isoleret. Dog er enkelte varme og varmtvandsrør i varmecentralen uisoleret.		
FORBEDRING Efterisolering af uisolerede rør i varmecentralen.	2.100 kr.	1.000 kr. 0,09 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Det varme brugsvand cirkuleres rundt i ejendommen ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Alpha2.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 2 stk. 500 l varmtvandsbeholdere, isoleret med 75 mm isolering.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Udebelysning er primært lavenergi lyskilder med skumringsrelæ. Trappebelysningen er primært lavenergi lyskilder med trapperelæ. Belysning i kælder er generelt LED lys som primært styres af bevægelsesfølere. Belysning på loft er lysstofrør med tænd/sluk.		
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i ejendommen. Da ejendommens fælles el-forbrug til belysning m.m. skønnes at være minimalt i dagtimerne, vurderes ejendommen ikke egnet til solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Ægirsgade 69-71, 2200 København N.

Ejendommen består af 1 bygning med boliger.

Ejendommen er i følge BBR-meddelelsen opført i 1901 og renoveret over flere omgange.

BBR-anvendelseskode er etageboligbebyggelse (anvendelseskode 140).

Fjernvarme leveret af HOFOR (tidligere Københavns Energi) afregnes dels ud fra en variabel udgift (MWh) og dels ud fra en fast afgift (pr. m²). Endvidere afregnes ud fra en middel årsafkøling af fjernvarmevandet. Såfremt afkølingen ligger indenfor normalområdet (32 °C +/- 5 °C) afregnes forbrug med normaltarif. Ligger afkølingen under 27 °C betales en "strafafgift" og ligger afkølingen over 37 °C opnår forbrugeren en godtgørelse.

Ejendommens seneste årsafkøling er 32,8°C, hvilket er ligger inden for HOFOR´s krav, fint (se ovenstående).

Der bør altid tilstræbes at afkølingen (temperaturforskellen på det fjernvarmevand der løber ind i systemet, og det, der løber retur) er så stor som mulig.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter, version 2016" gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens standardforudsætninger.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Det opvarmede areal svarer til det samlede boligareal samt kælder.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen i forbindelse med bygningsgennemgangen.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Type 1				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
nr: 1	Ægirsgade 71, 2200 København N	30	5	2.856

Type 2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
nr: 1	Ægirsgade 71, 2200 København N	40	2	3.808

Type 3				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
nr: 1	Ægirsgade 69-71, 2200 København N	56	11	5.331

Type 4				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
nr: 1	Ægirsgade 71, 2200 København N	86	9	8.187

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				
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af den ene facade i porten ved opsætning af ca. 200 mm mineraluld afsluttet med en vandfast plade. P.g.a. pladsmangel skønnes det ikke muligt at efterisolere begge facader i porten.	37.700 kr.	3,65 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	2.500 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af etageadskillelsen mod 1 sal i portgennemgang med ca. 200 mm mineraluld afsluttet med en vandfast plade.	9.400 kr.	2,25 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.600 kr.
Varmeanlæg				
Automatik	Udskiftning af de gamle radiatorhaner til nye radiatortermostatventiler. Det skønnes at ca. 30% er ældre radiatorhaner.	18.000 kr.	4,88 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	3.400 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Efterisolering af uisolerede varmerør i varmecentralen.	2.100 kr.	1,42 MWh Fjernvarme -3 kWh Elektricitet	1.000 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	Vinduer i ejendommen som ikke er med energiruder, udskiftes til nye med 3 lags energiruder. Eksisterende massive og uisolerede yderdøre foreslås udskiftet til nye massive yderdør med isolerede fyldninger. Ud over at lavenergivinduer giver en varmebesparelse, bliver komforten forbedret p.g.a. mindre kuldenedfald fra vinduerne og derved mindre fodkulde. Skønnet investering ca. kr. 900.000,-.	31,14 MWh Fjernvarme 8 kWh Elektricitet	21.100 kr.
Varmeanlæg			
Varmefordelings pumper	Når varmefordelingspumpen til centralvarmesystemet går i stykker , udskiftes den med en nye energibesparende type.	253 kWh Elektricitet	500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Ægirsgade 69 - 71

Adresse	Ægirsgade 71, 2200 København N
BBR nr	101-657922-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1901
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1620 m²
Erhvervsareal i følge BBR	28 m²
Opvarmet bygningsareal	1904 m²
Heraf tagetage opvarmet	230 m²
Heraf kælderetage opvarmet	284 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	123.114 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	33.327 kr. pr. år
Varmeforbrug	184,40 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-04-2017 til 01-04-2018

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	120.910 kr. pr. år
Fast afgift	33.327 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	154.237 kr. pr. år
Varmeforbrug	181,10 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning	11,77 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 23-10-2018 anses med hensyn til bygningernes størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det i energimærket beregnede, teoretiske varmeforbrug (217 MWh) ligger over det oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (181 MWh).

Årsager til forskellen mellem beregnet og oplyst forbrug kan være:
- Rum i bygningen opvarmes til mindre end 20 °C, som antaget i beregningerne.
- Klimaskærmen er bedre isoleret end antaget i beregningerne.
- Ventilationen medfører mindre varmetab end antaget i beregningerne.
- At intern varmebelastning fra personer og apparatur er højere end standardværdierne.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	675,05 kr. per MWh
	33.327 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	1,60 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.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 600535
CVR-nummer 37892696

Topdahl Energirådgivere ApS
Marielundvej 48, 2730 Herlev

mdt@topdahl.dk
tlf. 33313313

Ved energikonsulent
Martin Dahl Thomsen

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.

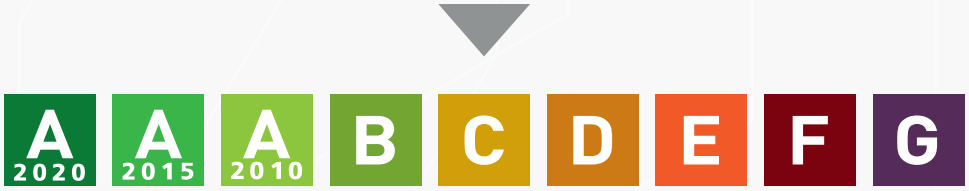
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

A/B Ægirsgade 69-71
med BBR-hoveadresse:
Ægirsgade 71
2200 København N



Energistyrelsen

Gyldig fra den 29. oktober 2018 til den 29. oktober 2028

Energimærkningsnummer 311343807