SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Holsteinsgade 47
2100 København Ø

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 24. april 2020
Til den 24. april 2030.

Energimærkningsnummer 311434460

Energistyrelsen

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Jørgen Vingaard

Energi- og Bygningsrådgivning A/S
Lautrupvang 2, 2750 Ballerup
www.ebas.dk
ka@ebas.dk
tlf. 70208686

Mulighederne for Holsteinsgade 47, 2100 København Ø

El	Investering*	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i trappeopgange og gangarealer består af ældre armaturer dog med energisparepærer med tryk automater fleste steder. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere. Belysning i gangarealer i kælder består af armaturer med almindelige glødelamper. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.		
FORBEDRING Der installeres nye armaturer med LED belysning i trappeopgange og i gangarealer i kælder og på loft. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget. Indhent tilbud på arbejdet.	31.400 kr.	10.900 kr. 0,99 ton CO_2
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på øverste del af tagflade med lille taghældning. Det anbefales, at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 37,5 kvm. 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.	93.800 kr.	10.000 kr. 1,17 ton CO_2

Tag og loft

	Investering*	Årlig besparelse
LOFT Etageadskillelse med bjælkelag øverst mod loftrum skønnes uisoleret med lerindskud, rør og puds, som eneste isolerende lag. Der ses ikke indikering på efterisolering ved hultagning i gulvbrædder i loftrum ved energisynet Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Efterisolering af etageadskillelse mellem bjælkelag mod loftrum med granulat. Før arbejdet igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt egnet. Ifbm. evt etablering af tagterrasse og evt. solceller på tag, må der indhentes tilbud på efterisolering af øverste tagflade med tagpap samtidigt.	76.800 kr.	9.200 kr. 0,90 ton CO_2

* 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. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse.

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

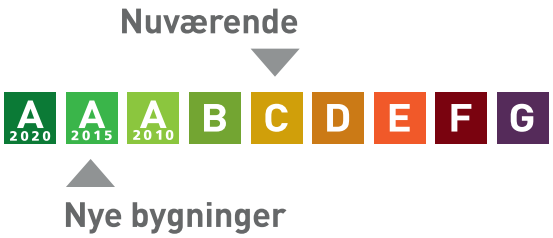
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 A2010



Årligt varmeforbrug

178,06 MWh fjernvarme	157.736 kr
Samlet energiudgift	157.736 kr
Samlet CO_2 udledning	11,57 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 Etageadskillelse med bjælkelag øverst mod loftrum skønnes uisoleret med lerindskud, rør og puds, som eneste isolerende lag. Der ses ikke indikering på efterisolering ved hultagning i gulvbrædder i loftrum ved energisynet Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Efterisolering af etageadskillelse mellem bjælkelag mod loftrum med granulat. Før arbejdet igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt egnet. Ifbm. evt etablering af tagterrasse og evt. solceller på tag, må der indhentes tilbud på efterisolering af øverste tagflade med tagpap samtidigt.	76.800 kr.	9.200 kr. 0,90 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE		

Ydervægge består af massiv og uisoleret teglvæg. Murværk er tykkest ca. 48 cm nederst med aftagende tykkelse i etagerne derover. Der skønnes at være hulmur i flere områder af ydervægge, men i bygninger af denne alder, er der massive udmuring ved bl.a. vinduer/ døres lysninger, bygnings hjørner og ti rappeopgange. Tidligere butiksruder i købmandsbutiken på hjørnet er tillukket og antages efterisoleret. Facader/ ydervægge bør undersøges nærmere bl.a. med termo fotografering og hultagning Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Der foreslås indvendig efterisolering med 50 mm isolering på massive ydervægge. 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.		10.900 kr. 1,07 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Huset har oplukkelige vinduer med flere fag. De fleste vinduer er udskiftet og monteret med tolags energirude med kold kant. Vinduer i en lejlighed nederst mod Fiskedamsgade i tidligere Ismejeri har ældre vinduer med 1 lag udvendigt, men har indvendig rammer med energiruder. Flere oplukkelige flerfags vinduer har ældre etlags glasruder bl.a fleste steder i trappeopgange og i enkelte lejligheder bl.a. mod gården. Nogle steder er der dog supplerende forsatsruder. Et fags fast etlags glasrude til lager for købmandsbutik.		
FORBEDRING Ældste eksisterende vinduer med gående rammer og et lags glas foreslås løbende udskiftet til nye vinduer med to eller trelags energiruder primært i lejlighederne. Selvom trappeopgange ikke regnes fuldt opvarmet, sker der dog så stort et varmetab i disse, at ældste vinduer der bør skiftes til energiruder,	188.400 kr.	6.400 kr. 0,63 ton CO_2
YDERDØRE Yderdøre er løbende udskiftet		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE		

Gulv mod uopvarmet kælder er udført som trægulve med lerindskud, og skønnes ikke efterisoleret. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra den byggeskik, som var gældende ved opførelsestidspunktet i år 1900. Etageadskillelse/ gulv mod det fri i port/ gennemgang mod Fiskedamsgade består af bjælkelag, som kun skønnes isoleret med lerindskud i bjælkelaget. Isoleringsforholdet i konstruktionen er skønnet ud fra den byggeskik, som var gældende ved opførelsestidspunktet i år 1900.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering mellem bjælkelag mod kælder i muligt omfang. Lofthøjden i kælder er allerede meget lille. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.Huset har jf. det oplyste omfangsdræn. Før arbejdet igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt egnet. Indhent tilbud på arbejdet. Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri med 100 mm isolering. Der etableres nyt nedhængt loft på udvendig underside af etageadskillelsen. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.		2.000 kr. 0,19 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler i kælder og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
OVNE Der er supplerende varmeforsyning i form af brænde/ kakkelovne i enkelte lejligheder. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler. Brændeovnen er vurderet til at være produceret før 1990.		
SOLVARME Der er ikke stillet forslag til vandbåren solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmerør i kælder er udført som stålrør og er isoleret med op til 50 mm isolering. Stigstrenge/ rør op gennem lejligheder er ikke isoleret, men disse ligger også indenfor klimaskærmen.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er der i kælderens varmecentral monteret en nyere energibesparende automatisk regulerende Grundfos Magna3 pumpe, som har en max. effekt på 336 W.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på fleste radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Der er jf. det oplyste tillige Trend automatik med udeføler		

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 Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 2 stk nyere ca. 400 l varmtvandsbeholdere, isoleret med ca. 50 mm isolering. Der er også lille energisparepumpe, for cirkulation placeret ved varmtavndsbeholder		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i trappeopgange og gangarealer består af ældre armaturer dog med energisparepærer med tryk automater fleste steder. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere. Belysning i gangarealer i kælder består af armaturer med almindelige glødelamper. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.		
FORBEDRING Der installeres nye armaturer med LED belysning i trappeopgange og i gangarealer i kælder og på loft. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget. Indhent tilbud på arbejdet.	31.400 kr.	10.900 kr. 0,99 ton CO_2
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på øverste del af tagflade med lille taghældning. Det anbefales, at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 37,5 kvm. 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.	93.800 kr.	10.000 kr. 1,17 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Grundlaget for energimærkningen består af en besigtigelse af ejendommens klimaskærm og varmeanlæg. I rapporten er der i statusbeskrivelsen for hver bygningsdel beskrevet hvordan isoleringsforhold i konstruktionen er bestemt. Der var ved energisynet adgang i Fiskedamsgade nr. 18 til til en bolig i stueplan og en på 5.sal samt kælder og loftrum.

Energimærkningen har til formål at afspejle bygningens energimæssige stand, og viser bygningens energimæssige ydeevne via et energimærke og et beregnet energiforbrug. Dette forbrug og tilhørende energimærke beregnes ud fra nogle standardbetingelser og retningslinjer, som er bestemt af Energistyrelsen.

Ejendommen består af én hjørneejendom, som er benævnt som bygning 001 iht. til BBR.-meddelelsen.
Bygningen har 3 postadresser: Holsteinsgade 47 og Fiskedamsgade 18 og 20
Bygningen er i 6 etager med 3 opgange/ hovedtrapper, bagtrapper og det fuldt opvarmetde areal benyttes som boliger.

Da boligerne ligger kompakt over og ved siden af hinanden er den ydre samlede klimaskærm forholdsmæssig lille i forhold til fritliggende huse, hvilket sammen med husets nyere energiruder, døre og optimerede fjernvarmeinstallation giver et pænt Emærke bogstav C, tæt ved grænsen mellem C og B.

I stueplan er der mod Holsteinsgade en købmandsbutik, som ikke pt opvarmes med husets fjernvarme, men af såkaldt spildvarme fra butikkens elinstallationer, kølemontre og lystofrørsarmaturer, som skønnes tændt i hele åbningstiden.
Nuværende eludgift til butikken indgår ikke i denne beregning.

Ifølge BBR.-oplysningsskema dateret d. 16-01-2019 er bygningen opført i år 1900 og er til-/ombygget i år 2001. Tidligere Ismejeri i stueplan mod Fiskedamsgade er ombygget til bolig og købmandsbutik med lager i stueplan er ligeledes jf. det oplyste planlagt til at omdannetil bolig.

Ved besigtigelsen af ejendommen forelå der ikke bygningstegninger, men der forelå det tidligere Emærke fra 2010 og nyeste energistyringstabel, udført af EBAS, konsulent Dennis V. Nielsen

Der er ikke udført destruktive undersøgelser.
Bygnings gennemgang blev udført sammen med repræsentant for ejerforening som desuden har været behjælpelig med alle relevante tekniske detaljer.

Alle forslag er med udgangspunkt i de nuværende forhold i ejendommen. Ved gennemførelse af energibesparende forslag vil nogle forslag muligvis udelukke hinanden.

En god huskeregel ved energioptimering af en ejendom er, at man starter udefra og optimere på ejendommens evne til at holde på varmen - fx efterisolering indvendigt af facader,

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning. Det er dog muligt at gennemføre flere rentable energibesparende foranstaltninger.

Selvom tilbagebetalingstid af nogle af de rentable forslag er over 10 år, anbefales disse da de vil forhøje bygningens værdi pga. ændring til en bedre energimæssig karakter. Derudover vil bidrage til et lavere energiforbrug samt optimeret indeklima. Forslag fremgår at oversigter.

Forslag med mere end 100 års tilbagebetalingstid er udeladt af rapporten.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Fiskedamsgade 18, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th, 5. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Fiskedamsgade 18, 2100 København Ø	74	5	5.306
Fiskedamsgade 18, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv, 5. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Fiskedamsgade 18, 2100 København Ø	54	5	3.872
Fiskedamsgade 18, st.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Fiskedamsgade 18, 2100 København Ø, købmandsbutik	288	1	20.650
Fiskedamsgade 20, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th, 5. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Fiskedamsgade 20, 2100 København Ø	47	5	3.370
Fiskedamsgade 20, st. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Fiskedamsgade 20, 2100 København Ø	53	1	3.800
Fiskedamsgade 20, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv, 5. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Fiskedamsgade 20, 2100 København Ø	49	6	3.513
Holsteinsgade 47, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th, 5. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Holsteinsgade 47, 2100 København Ø	55	5	3.943
Holsteinsgade 47, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv, 5. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Holsteinsgade 47, 2100 København Ø	57	5	4.087

Kommentar

De fleste lejligheder har nyere energiruder og enkelte har supplerende brændeovn

Det oplyste fjernvarme energiforbrug fra energistyrings tabellens korrigerede budget er fordelt på hver enkelt lejlighed ud fra de arealer som hver enkelt lejlighed i ejendommen udgør i henhold til BBR-meddelelsen.

Elforbrug i de enkelte lejligheder betales af den enkelte lejlighed. Fælles elforbrug til bl.a. belysning i trappeopgange skønnes begrænset, men det kan reduceres meget med nye lamper og styring.

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	EfterIsolering af etageadskillelse mod loftrum med granulat.	76.800 kr.	13,78 MWh Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	9.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af ældste eksisterende vinduer og Udskiftning af eksisterende vindue	188.400 kr.	9,66 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	6.400 kr.
El				
Belysning	Installation af LED paneler, med bevægelsesmelder, iht. 2016 krav	31.400 kr.	5.043 kWh Elektricitet	10.900 kr.
Solceller	Montage af nye solceller	93.800 kr.	4.108 kWh Elektricitet 1.846 kWh Elektricitet overskud fra solceller	10.000 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			
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 50 mm	16,37 MWh Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	10.900 kr.
Etageadskillelse	Efter Isolering af gulv mod uopvarmet kælder med granulat. og Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri med 100 mm isolering	2,88 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	2.000 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Holsteinsgade 47, 2100 København Ø

Adresse	Holsteinsgade 47, 2100 København Ø
BBR nr	101-236846-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1900
År for væsentlig renovering	2001
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	1782 m²
Erhvervsareal i følge BBR	288 m²
Opvarmet bygningsareal	1998 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	333 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	103.200 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	40.500 kr. pr. år
Varmeforbrug	156,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-11-2018 til 31-10-2019

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	107.928 kr. pr. år
Fast afgift	40.500 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	148.428 kr. pr. år
Varmeforbrug	163,15 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning	10,60 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal i ejendommen stemmer overens med oplysningerne, som er registreret i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) hos kommunen.
Der er foretaget en vejledende opmåling af ejendommen, kun til brug for energimærkningen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Energimærket er beregnet som et standardforbrug, der baseres på en fyringssæson for et normalår, som er bestemt ud fra vejrstatistik fra DMI og Teknologisk Institut. Alle rum, som indgår i det opvarmede areal, er forudsat opvarmet til 20 °C hele døgnet året rundt. Der kan være store forskelle mellem disse standardforudsætninger, og den faktiske brugeradfærd med hensyn til opvarmning og udluftning af ejendommen, samt forbrug af varmt brugsvand. Flere lejligheder har supplerende brændeovn hvilket har indflydelse på fjernvarme forbuget. På fjernvarmemåler i kælder er aflæst 762 MWh og 49.844 timer, hvilket giver et lavere årsforbrug end beregnet, hvilket kan forklares med ovennævnte forudsætninger.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	661,55 kr. per MWh
	39.940 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,15 kr. per kWh

Der er anvendt priser for elektricitet og varme, som der gennemsnitligt betales pr. enhed i forsyningsområdet. Prisen varierer alt efter hvilken leverandør man benytter.

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 600164
CVR-nummer 33077831

Energi- og Bygningsrådgivning A/S
Lautrupvang 2, 2750 Ballerup
www.ebas.dk
ka@ebas.dk
tlf. 70208686

Ved energikonsulent
Jørgen Vingaard

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. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

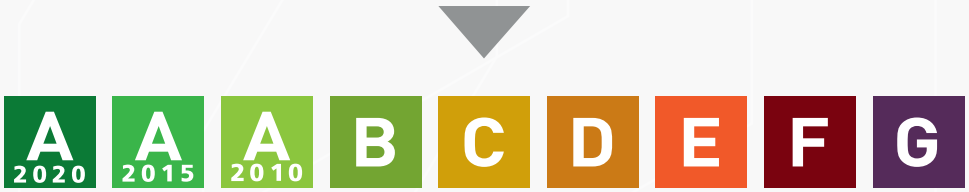
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Holsteinsgade 47
2100 København Ø



Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. april 2020 til den 24. april 2030

Energimærkningsnummer 311434460