SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Dovregade 1
2300 København S

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 9. oktober 2020
Til den 9. oktober 2030.

Energimærkningsnummer 311466458

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

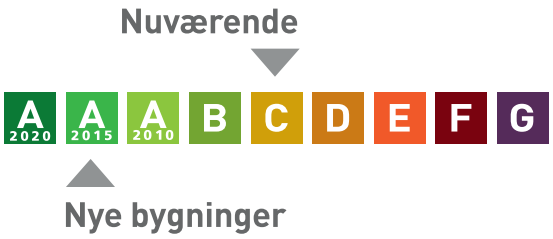
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

248,08 MWh fjernvarme	215.241 kr
Samlet energiudgift	215.241 kr
Samlet CO_2 udledning	16,13 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 er isoleret med 300 mm mineraluld. Hanebåndsloft er isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Vægge mod skunkrum er isoleret med 250 mm mineraluld. Skråvægge er isoleret med 250 mm mineraluld.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 36 cm massiv teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Ydervægge består af 48 cm massiv teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Oplukkelige dannebrogsvinduer. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold kant, energiklasse D. Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med etlags glasrude og forsatsrude. Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude, energiklasse C.		
OVENLYS Ovenlysvindue er monteret med tolags energirude med varm kant.		
YDERDØRE Yderdør med enkeltfag, monteret med tolags energirude, energiklasse C. Yderdør med enkeltfag, monteret med tolags energirude, energiklasse C. Yderdør med enkeltfag, monteret med tolags energirude, energiklasse C. Yderdør med enkeltfag, monteret med tolags energirude, energiklasse C. Yderdør med enkeltfag, monteret med tolags energirude, energiklasse C.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder af træ/bjælker, er isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

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 uisoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der fremsættes ikke forslag om etablering af varmepumpe, når ejendommen opvarmes med fjernvarme		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der fremsættes ikke forslag om opsætning af solvarmeanlæg på ejendomme der opvarmes med fjernvarme		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Varmefordelingsrør er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Varmefordelingsrør er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Isolering af varmefordelingsrør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		100 kr. 0,01 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 3. Pumpen har en maksimal effekt på 267 Watt.		

AUTOMATIK Der antages monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført med ca. 20 mm isolering. 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. BEK 1759 - Bekendtgørelse om Håndbog for Energikonsulenter.		
FORBEDRING Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning med 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred. Isolering af varmefordelingsrør op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	54.400 kr.	1.900 kr. 0,18 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 45 Watt.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i ældre 2000 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm mineraluld, der er placeret i uopvarmet kælder. Der er dog uisolerede områder ved bl.a. inspektions-/renselemme. Det anbefales at montere isoleringskapper over disse.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er i følge BBR opført i 1919 og fremstår i god energimæssig stand stand

Ejendommen består af bebyggelsen Dovregade 1, Dovregade 3 samt Sundholmsgade 75 (A/B Dovrehus)

Energimærket er udarbejdet på basis af tidligere energimærke fra 2017 og foranlediget af en energimæssig renovering af ejendommen tagflade - herunder efterisolering.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb i bygningsdele for at fastslå om de anførte isoleringsmængder er tilstede

Uden hele bebyggelsen er kælder, der beregningsmæssigt fremstår som uopvarmet

Der er god mening i, at udskifte cirkulationspumpe for varmecirkulering med ny energirigtig cirkulationspumpe samt cirkulationspumpen for varmt vand. Eventuelt kan cirkulationspumpe for varmt brugsvand kombineret med tænd- og slukur, således at varmt brugsvand ikke cirkuleres i nattetimerne

Endvidere foreslås efterisolering af etageadskillelse mod loftrum ved indblæsning af granulat - dette arbejde foretages fra loftrum.

Øvrige besparelsesforslag fremgår af energimærket

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

39 m2 lejlighed.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Sundholmsvej 75, 1.th.	A/B Dovrehus	39	1	1.783
46 m2 lejlighed.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Sundholmsvej 75, 5.th.	A/B Dovrehus	46	1	2.103
48 m2 lejlighed.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Sundholmsvej 75, 5.tv.	A/B Dovrehus	48	1	2.195
50 m2 lejlighed.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Dovregade 3, 5.	A/B Dovrehus	50	1	2.286
57 m2 lejligheder.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Sundholmsvej 75, st..th., 75, 3.th. samt 75, 4.th.	A/B Dovrehus	57	3	2.607
58 m2 lejlighed.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Dovregade 1, 5.th.	A/B Dovrehus	58	1	2.652
59 m2 lejligheder.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Dovregade 1, st.th., 1, 1.th., 1, 2.th., 1, 3.th. samt 1, 4.th.	A/B Dovrehus	59	5	2.698
60 m2 lejligheder.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Sundholmsvej 75, st.tv., 75, 1.tv, 75, 3.tv samt 75, 4.tv.	A/B Dovrehus	60	4	2.744
68 m2 lejligheder.				

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Dovregade 3, st.th., 3, 1. th., 3, 2.th., 3, 3.th. samt 3, 4.th.	A/B Dovrehus	68	5	3.110

75 m2 lejligheder.

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Dovregade 1, 5.tv., Dovregade 3, st.tv., 3, 1.tv., 3, 2.tv., 3, 3.tv. samt 3, 4.tv.	A/B Dovrehus	75	6	3.430

85 m2 lejligheder.

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Dovregade 1, 2.tv., 1, 3.tv. samt 3, 4.tv.	A/B Dovrehus	85	3	3.887

90 m2 lejlighed.

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Dovregade 1, st.tv.	A/B Dovrehus	90	1	4.116

103 m2 lejlighed.

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Dovregade 1, 1.tv.	A/B Dovrehus	103	1	4.711

117 m2 lejlighed.

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Sundholmsvej 75, 2.	A/B Dovrehus	117	1	5.351

Kommentar
Ejendommens forbrug af varme samt varmt brugsvand afregnes dels ved faste bidrag dels efter forbrug.

Ca 25 % af periodens varmeforbrug er afregnet som forbrugt til produktion af varmt vand, hvor ca 10 % afregnes efter haneandel - efter boligens størrelse. Resten afregnes efter forbrug (forbrugsmåler).

Ca 75 % af periodens varmeforbrug afregnes som forbrugt til opvarmning, heraf ca 20 % som fast del, svarende til den enkelte boligs areal - resten via varmemålere.

Forbrug (indkøb) af vand til produktion af varmt brugsvand, forbrug af el til cirkulationspumper samt løbende vedligeholdelse af varmeinstallationer i varmecentral afregnes ikke over varmeregnskabet - antages afregnet over foreningens driftsregnskab

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
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning og Isolering af varmefordelingsrør op til 60 mm	54.400 kr.	2,83 MWh Fjernvarme	1.900 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
Varmeanlæg			
Varmerør	Isolering af varmefordelingsrør op til 50 mm	0,15 MWh Fjernvarme	100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Dovregade 1, 2300 København S
BBR nr	101-103005-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1919
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2302 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	2302 m²
Heraf tagetage opvarmet	277 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	404 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	51.200 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	51.200 kr. pr. år
Varmeforbrug	200,06 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-09-2018 til 31-08-2019

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	54.091 kr. pr. år
Fast afgift	51.200 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	105.291 kr. pr. år
Varmeforbrug	211,36 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning	13,74 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det vurderes, at der er overensstemmelse mellem det i BBR anført og de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug i energimærket, afviger fra bygningsejerens oplyste varmeforbrug. Dette kan skyldes, at nuværende/tidligere bygningsejers brugsmønster afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnitstemperaturer i bygningen året rundt

Dette er et tilbagevendende problem, idet beregningsprogrammet forudsætter, at ejendommen er fritliggende. Det må vel i praksis antages, at der kun er et fåtal af dage, hvor der kan konstateres frost lang s jordoverfladen. Endvidere vides det, at tætliggende bygninger har et mindre energitab end fritliggende bygninger

Det oplyste varmeforbrug har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat og indplacering af bogstav, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret er/har været for de nuværende ejer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, iht. Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra den nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

Der er rimelig overensstemmelse mellem det oplyste (211 Mwh - klimakorrigeret) og det beregnede forbrug på 248 Mwh.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....661,55 kr. per MWh
51.123 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,25 kr. per kWh

Alle priser er inklusiv moms, såfremt andet ikke er anført.

Eventuel opnåelse af energitilskud i forbindelse med energiforbedringstiltag er ikke indregnet i i bnesparelsesforslagene

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 600228
CVR-nummer 21309931

Arkitekt & ByggeService
Septembervej 219, 2860 Søborg

www.arkitekt-byggeservice.dk
post@arkitekt-byggeservice.dk
tlf. 40147464

Ved energikonsulent
Leif Larsen

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.

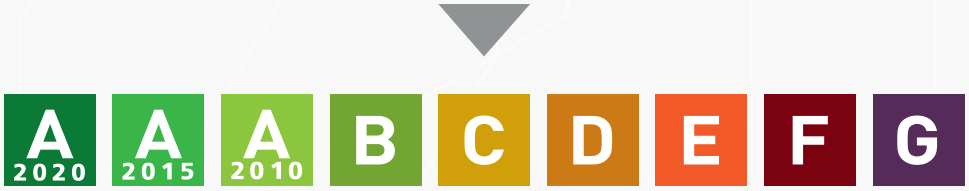
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Dovregade 1
2300 København S



Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. oktober 2020 til den 9. oktober 2030

Energimærkningsnummer 311466458