SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
vedr. A/B Marstalsgade 37-41
Marstalsgade 41
2100 København Ø

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 13. november 2020
Til den 13. november 2030.

Energimærkningsnummer 311475404

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

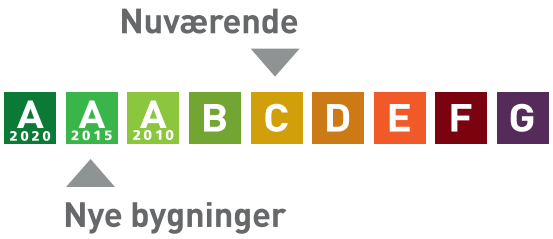
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke B

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



Årligt varmeforbrug

188,65 MWh fjernvarme	227.048 kr
Samlet energiudgift	227.048 kr
Samlet CO_2 udledning	12,26 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 Ejendommens tag er et sadeltag beklædt med tagpap. Taget (skråvægge, skunke, kviste) er isoleret med 150 mm isolering. Loftgulv i uopvarmet tagrum er efterisoleret med 100 mm isolering (indblæst granulat i gulvet), og ved tagterrassen, er der isoleret med 250 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er sat ud fra renoveringstidspunktet.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Facader mod gade og gård består af massive uisoleret teglstensvægge (60, 48 og 36 cm mursten). Brystninger i ejendommen består af en 12-24 cm massiv teglstensvæg med indvendig pladebeklædning, isoleret med 100 mm, og ydervæg mod gennemgang består af en 24 cm massiv teglvæg med 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		
FORBEDRING 4.sal: Indvendig efterisolering (i lejligheder) med op til 200 mm isolering på de 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.	431.400 kr.	13.700 kr. 1,34 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Ejendommens vinduer er alle nyere vinduer monteret med energiruder med varm kant.		
YDERDØRE Hoveddøre mod gade og trappedøre mod gård, er alle monteret med energirude med kold kant.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder består af beton med trægulv, isoleret med ca. 100 mm (indblæst granulat i stuegulve). Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og baseret på ejers oplysninger. Etageadskillelse mod gennemgang til gård er udført som lukket bjælkelag, isoleret med 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele ejendommen. Bygninger (byg.1+2) er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i ok stand.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen (byg.1+2) opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret rørvarmeveksler, fabr. Reci, type VT60 fra 1982 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Effekten for rørveksleren fremgår ikke af typeskiltet, hvorfor den er beregnet til 65 W/m2		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe på bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen, og vi mener ikke, det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen (byg.1+2) sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør (hovedledning + sidegrene) i kælderen er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnit dim). Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er der monteret en Grundfos-pumpe, type UPE 25-60 180, med en maksimal effekt på 100 Watt. Pumpen deles mellem de to bygninger (byg.1+2), som udgør hele ejendommen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Der foreslåes montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende Grundfos-pumpe, type UPE 25-60 kan udskiftes til en mere effektiv pumpe, evt. til en MAGNA3 25-60.		500 kr. 0,04 ton CO_2
AUTOMATIK		

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer i ejendommen 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 styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne er monteret en klimastat, fabr. Recitherm 2000		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Ejendommen (byg.1+2) brugte i alt 1.765 m3 vand i perioden 02.03.2019 til 01.03.2020, hvilket svarer til ca. 179 liter pr. lejlighed pr. døgn. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf ca. 60 liter, hvilket må siges, at være et middel vandforbrug. Ønsker man at spare yderligere på vandforbruget, anbefales det at udskifte evt. gammelt sanitet, herunder til nye dobbelt skyl toiletter, vandbesparende brusehoveder og blandingsbatterier mv.		
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er under 5 meter, og indregnes derfor med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter. Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnit rør-dim.). Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Brugsvandsrør (stigstrenge) i bygningerne er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm.		
VARMTVANDSPUMPER På cirkulationsledningen er monteret en Grundfos-pumpe, type Alpha2 20-40 N 150, med en max-effekt på 22 W. Pumpen deles mellem de to bygninger (byg.1+2) som udgøre hele ejendommen.		
VARMTVANDSBEHOLDER Det varme brugsvand produceres i en 1.500 liters varmtvandsbeholder, fabr. KN, type VVGEF fra 1999, og er isoleret med 100 mm isolering. Beholderen deles mellem bygning 1 og 2.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i trappeopgange består af LED-pærer, og er med manuel styring (tænd/sluk kontakt). Belysning i kælderen består generelt af ældre 1-rørs armaturer med alm. lysstofrør. Lyset styres med alm. kontakt (tænd/sluk) eller med bevægelsesmeldere. Belysning (lysstofrør i kælder) kan med tiden udskiftes til mere energieffektive LED-lysrør.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på ejendommens to bygninger.		
FORBEDRING Montering af solceller på sydvendte tagflader mod gade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 45 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.	111.300 kr.	10.800 kr. 1,40 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er beliggende på adressen Marstalsgade 37-41, 2100 København Ø, og er en privat andelsboligforening.

Ejendommen består af to bygninger (byg.1+2) iht. BBR. Begge bygninger er opført i 1903, er på 7 etager inkl. kælder og tagetage, og indeholder i alt 27 lejligheder. Der er uopvarmet kælder under hele ejendommen, som bl.a. rummer fælles vaskeri, tørrerum, pulterrum/depot mm. Den fælles varmecentral er placeret under bygning 1 (Marstalsgade 39).

Der er løbende fortaget gode energiforbedringer på ejendommen, herunder:
- Udskiftning af vinduer og døre til nye monteret med energiruder.
- Efterisolering af ydervægge samt loft i gennemgang til gård.
- Renovering af tag i 2004, 2007 og igen i 2020
- Ny brugsvandspumpe til VVB
- Nye isoleret brugsvandsrør

Tag/tagbeklædning/loft:
Ejendommens tag er et sadeltag beklædt med tagpap. Taget (skråvægge, skunke, kviste) er isoleret med 150 mm isolering. Loftgulv i uopvarmet tagrum, er efterisoleret med 100 mm isolering (indblæst granulat i gulvet) og ved tagterrasse er der isoleret med 250 mm.

Etageadskillelse mod det fri/gennemgang:
Lukket etageadskillelser i gennemgang til gård, er udført som lukket bjælkelag, og isoleret med 100 mm

i loftet.

Facader/gavl:
Ydervægge i ejendommen består af massive teglstensmure (72, 60, 48 og 36 cm mursten). Brystninger (væg under vinduer) mod gade og gård består af en 12-24 cm mursten, isoleret med ca. 100 mm.

Gulv mod uopvarmet kælder:
Gulv mod de uopvarmet kælderrum er udført i beton med trægulve, og efterisoleret med ca. 100 mm (indblæst granulat).

Vinduer/døre:
Alle vinduer samt yderdøre i ejendommen er nyere monteret med energiruder.

Forhold ved besøget i ejendommen den 14.09.2020:
Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund
Vejrforholdene ved besøget: 10°C, lidt overskyet og lidt vind.
Tegningsmateriale det : Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Kælder/varmecentral, trapper, loftrum samt gårdarealer mv.
Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningernes klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge m.v. er endvidere målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Programversion: Energy10, Be18 version 10.19.6.21 - HB2019
Årsregninger: Foreligger for både fjernvarme og vand.
Beregninger: Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er enten oplyst af ejer, aflæst på tegninger eller skønnet af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring. Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslået (skønnet).

Månedlige aflæsninger:
Der foretages ikke månedlige aflæsninger. Driftsjournaler er et vigtigt værktøj i energiledelse af ejendommen, da det gennem analyser af aflæsningerne er muligt at opdage uforklarlige merforbrug og fastlægge driftspolitikken.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Marstalsgade 37, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Marstalsgade 37, 2100 København Ø	64	3	5.377

Marstalsgade 37, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Marstalsgade 37, 2100 København Ø	72	4	6.049

Marstalsgade 37, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Marstalsgade 37, 2100 København Ø	122	1	10.249

Marstalsgade 37, 5. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Marstalsgade 37, 2100 København Ø	56	1	4.704

Marstalsgade 37, 5. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Marstalsgade 37, 2100 København Ø	67	1	5.629

Marstalsgade 37, st.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Marstalsgade 37, 2100 København Ø	103	1	8.653

Marstalsgade 39, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Marstalsgade 39, 2100 København Ø	107	1	8.989

Marstalsgade 39, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Marstalsgade 39, 2100 København Ø	116	1	9.745

Marstalsgade 39, 5. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Marstalsgade 39, 2100 København Ø	54	1	4.536

Marstalsgade 39, st. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Marstalsgade 39, 2100 København Ø	66	1	5.545

Marstalsgade 39, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Marstalsgade 39, 2100 København Ø	58	5	4.872

Marstalsgade 41, 1. th, 2., 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Marstalsgade 41, 2100 København Ø	56	3	4.704

Marstalsgade 41, 1. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Marstalsgade 41, 2100 København Ø	107	1	8.989

Marstalsgade 41, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Marstalsgade 41, 2100 København Ø	163	1	13.694

Marstalsgade 41, 5. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Marstalsgade 41, 2100 København Ø	53	1	4.452

Marstalsgade 41, 5. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Marstalsgade 41, 2100 København Ø	102	1	8.569

Marstalsgade 41, st.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Marstalsgade 41, 2100 København Ø	68	1	5.713

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det bygningsejerens samlede oplyste forbrug, fordelt jævnt ud på hver enkelt lejligheds areal iht. Energistyrelsens beregningsregler.

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	4.sal: Indvendig efterisolering af massive ydervægge (i lejligheder) med 200 mm.	431.400 kr.	20,63 MWh Fjernvarme 17 kWh Elektricitet	13.700 kr.
El				
Solceller	Montage af nye solceller.	111.300 kr.	4.887 kWh Elektricitet 2.195 kWh Elektricitet overskud fra solceller	10.800 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			
Varmefordelings pumper	Ny varmefordelingspumpe	197 kWh Elektricitet	500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Byg. 1

Adresse ..... Marstalsgade 37, 2100 København Ø
BBR nr 101-371417-1
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1903
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Fjernvarme
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 770 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 0 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 770 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 122 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 0 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 137 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 ..... 116.997 kr. i afregningsperioden
Fast afgift ..... 51.994 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 174,20 MWh Fjernvarme
Aflæst periode ..... 02-03-2019 til 01-03-2020

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 ..... 126.288 kr. pr. år
Fast afgift ..... 51.994 kr. pr. år
Varmeudgift i alt ..... 178.282 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 188,03 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning ..... 12,22 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Byg.2

Adresse ..... Marstalsgade 39, 2100 København Ø
BBR nr 101-371417-2
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus

Opførelsesår 1903
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1294 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1294 m²
Heraf tagetage opvarmet.....204 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....227 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.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

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

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste fjernvarmeforbrug for hele ejendommen (byg.1+2) i perioden 02.03.2019 til og med 01.03.2020 udgør 174,2 MWh. Det omregnet til et normalår giver 188,0 MWh. Det beregnede forbrug er på 188,6 MWh, og stemmer dermed fint overens med det oplyste forbrug.

Ejendommen (byg.1+2 iht. BBR) får energimærket C.
Hvis de rentable besparelsesforslag i nærværende rapport gennemføres, vil ejendommen få energimærket B.

Rækkefølgen af besparelsesforslagene her i mærket er sorteret efter rentabiliteten, som udregnes efterformlen:

Besparelsen i kr. X Levetiden i år/ Investeringen i kr.

Hvis rentabiliteten er over 1,0, er forslaget rentabelt. Hvis den er under 1,0, bør forslaget tænkes ind i forbindelse med andre bygningsopgaver på ejendommen.

Bemærk, at forslag med en længere tilbagebetalingstid end 10 år sagtens kan være rentable, hvis blot levetiden er længere end tilbagebetalingstiden. F.eks. er isolering generelt en god investering, men da levetiden er dikteret af retningslinierne for energimærkning, kan der opstå tilfælde, hvor tilbagebetalingstiden er længere end levetiden. Som med alle andre forslag bør ønsket om isolering og efterisolering derfor følges op med et konkret tilbud. Det er endvidere kun en rentabel forbedring i energimærket, som tildeles en pris under investeringen.

Der ses en tilfredsstillende fjernvarmeafkøling. Ellers kan man sikre sig en bedre afkøling ved at sørge for,
- at alle termostatventiler virker efter hensigten,
- at varmekurven på klimastaterne sænkes mest muligt,

- at "varmemesterknapperne" som hovedregel står på "0",
- at få checket både klimastater, motorventiler og følere for korrekt funktion hvert 5. år,
- at der ikke nedtages radiatorer uden de erstattes af nye,
- at nye radiatorer ikke har mindre ydelse end de gamle,
- at varmtvandsbeholderen renses årligt, og
- at centralvarmevekslen renses hvert 5. år.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....661,55 kr. per MWh
102.246 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,20 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms.

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 600272
CVR-nummer 26618622

Bang & Beenfeldt A/S
Langebrogade 6 B, 4. sal, 1411 København K

sb@bangbeen.dk
tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

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.

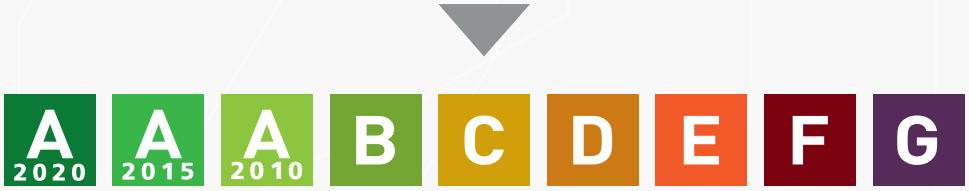
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

vedr. A/B Marstalsgade 37-41
Marstalsgade 41
2100 København Ø



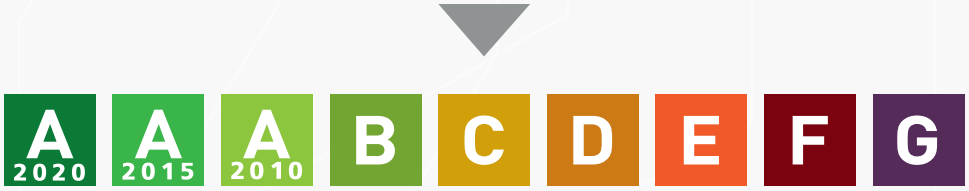
Energistyrelsen

Gyldig fra den 13. november 2020 til den 13. november 2030

Energimærkningsnummer 311475404

Energimærke

vedr. A/B Marstalsgade 37-41 - Byg. 1
Marstalsgade 37
2100 København Ø



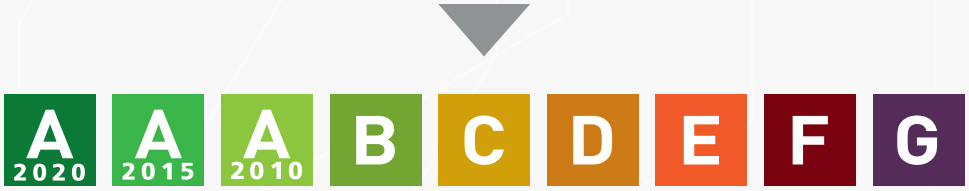
Energistyrelsen

Gyldig fra den 13. november 2020 til den 13. november 2030

Energimærkningsnummer 311475404

Energimærke

vedr. A/B Marstalsgade 37-41 - Byg.2
Marstalsgade 39
2100 København Ø



Energistyrelsen

Gyldig fra den 13. november 2020 til den 13. november 2030

Energimærkningsnummer 311475404