SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
A/B Matthæusgade 22-44
Matthæusgade 38
1666 København V

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 7. december 2020
Til den 7. december 2030.

Energimærkningsnummer 311481100

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

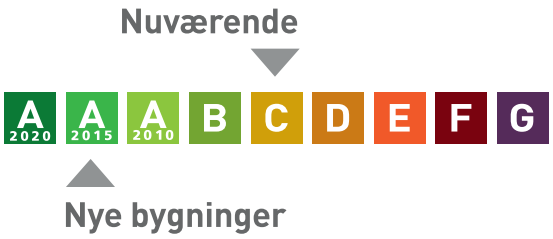
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

303,90 MWh fjernvarme	201.045 kr
Samlet energiudgift	201.045 kr
Samlet CO_2 udledning	19,75 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 Loft mod tagrum udført som lukket bjælkelag, er oplyst hulrumsisoleret med ca. 100 mm granulat. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt		

VARMEANLÆG

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR Varmerør i jord skønnes udført som type DN 50, fremført under jorden i præisoleret kappe.		
AUTOMATIK Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumper.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør med cirkulation er udført som type DN 40, fremført under terræn i præisoleret kappe fra varmecentral		
VARMTVANDSPUMPER Der er ingen cirkulationspumpe i bygningen. Forsynes fra varmecentral		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via varmtvandsbeholder placeret i varmecentral		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Andelsforeningen A/B Matthæusgården består af

Matthæusgade 22, 24, 26 samt 28
Matthæusgade 30 samt 32
Matthæusgade 38, 40, 42 samt 44

Alle opført i 1906

Alle er opført i 5 etager (stuen, 1. sal, 2. sal samt 3. sal) afsluttende med 4. sal udført som Manzard konstruktion

Murværk er over alt massivt. Der er ikke forslået en efterisolering af disse bygningsdele. En korrekt efterisolering burde foretages fra ydersiden (facaden), men dette vil ændre bygningens arkitekttoniske udtryk og er derfor undladt.

Det foreslås at de nuværende pumper for varmeforsyning samt cirkulation af varmt brugsvand udskiftet med nye energipumper.

Der er ikke fremsat forslag til efterisolering af ejendommen - dette skyldes først og fremmest, at ejendommen opvarmes med billig fjernvarme, hvorved energimæssige tiltag bliver urentable.

Ejendommens almene energimæssige tilstands må betegnes som værende fornuftig - ejendommens alder taget i betragtning

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 3	Matthæusgade 38, st. tv.	84	1	6.721
Lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 3	Matthæusgade 38, st. th	67	1	5.360
Lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 3	Matthæusgade 38, 1. tv.	133	1	10.641
Lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 3	Matthæusgade 38, 1. th.	67	1	5.360
Lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 3	Matthæusgade 38, 2. tv.	133	1	10.641
Lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 3	Matthæusgade 38, 2. th.	67	1	5.360
Lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 3	Matthæusgade 38, 3. tv	133	1	10.641
Lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 3	Matthæusgade 38, 3. th	67	1	5.360
Lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 3	Matthæusgade 38, 4. tv.	133	1	10.641
Lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 3	Matthæusgade 38, 4. th	67	1	5.360

Lejlighed **Bygning** Bygning 3	**Adresse** Matthæusgade 42, st tv.	**m²** 73	**Antal** 1	**Kr./år** 5.841
Lejlighed **Bygning** Bygning 3	**Adresse** Matthæusgade 42, st th	**m²** 147	**Antal** 1	**Kr./år** 11.762
Lejlighed **Bygning** Bygning 3	**Adresse** Matthæusgade 42, 1. th	**m²** 146	**Antal** 1	**Kr./år** 11.682
Lejlighed **Bygning** Bygning 3	**Adresse** Matthæusgade 42, 2. tv.	**m²** 121	**Antal** 1	**Kr./år** 9.681
Lejlighed **Bygning** Bygning 3	**Adresse** Matthæusgade 42, 2. th samt Matthæusgade 3. th	**m²** 98	**Antal** 2	**Kr./år** 7.841
Lejlighed **Bygning** Bygning 3	**Adresse** Matthæusgade 42, 4. tv.	**m²** 121	**Antal** 1	**Kr./år** 9.681
Lejlighed **Bygning** Bygning 3	**Adresse** Matthæusgade 42, 4. th	**m²** 98	**Antal** 1	**Kr./år** 7.841
Lejlighed **Bygning** Bygning 3	**Adresse** Matthæusgade 44, st. tv samt Matthæusgade 44, st. th.	**m²** 76	**Antal** 2	**Kr./år** 6.081
Lejlighed **Bygning** Bygning 3	**Adresse** Matthæusgade 44, 1. th	**m²** 73	**Antal** 1	**Kr./år** 5.841
Lejlighed **Bygning** Bygning 3	**Adresse** Matthæusgade 44, 2. tv samt Matthæusgade 44, 3. tv.	**m²** 76	**Antal** 2	**Kr./år** 6.081
Lejlighed				

Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Bygning 3	Matthæusgade 44, 3. th.	121	1	9.681

Lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 3	Matthæusgade 44, 4. tv.	76	1	6.081

Kommentar

Ejendommens samlede forbrug af fjernvarme er fordelt i forhold til den enkelte lejligheds officielle areal som anført i BBR. I praksis afregnes hovedparten af varmeforbruget baseret på monterede varmemålere på de enkelte radiator. Hertil lægges en fast grundafgift i form af varmeandel

Varmt brugsvand afregnes efter faste værelsesandele.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Matthæusgade 38 - 44

Adresse	Matthæusgade 38, 1666 København V
BBR nr	101-373665-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1906
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2532 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	2532 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	250 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	185.132 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	251,50 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2019 til 31-12-2019

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	194.193 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	194.193 kr. pr. år
Varmeforbrug	263,81 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning	17,15 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der beregnede energiforbrug er større end det faktisk afregnede forbrug.

I energimærket antages alle rum opvarmet til 20 grader C alle årets dage. Dette gælder også f. eks. trappeopgange. Dette gælder både varme samt forbrug af varmt vand

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....661,55 kr. per MWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,20 kr. per kWh

Alle anvendte priser er incl. moms, såfremt andet ikke er anført.
Fjernvarmeprisen er i denne rapport fastsat ud fra de tariffer, der var gældende ved energimærkningsrapportens officielle indberetningsdato.

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.

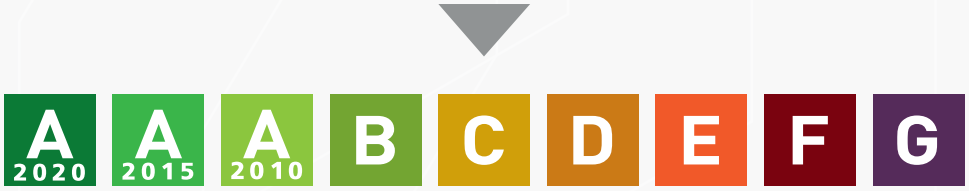
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

A/B Matthæusgade 22-44
Matthæusgade 38
1666 København V



Energistyrelsen

Gyldig fra den 7. december 2020 til den 7. december 2030

Energimærkningsnummer 311481100