SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
A/B Julius Bloms Gade
Julius Bloms Gade 12
2200 København N

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 29. juni 2021
Til den 29. juni 2031.

Energimærkningsnummer 311531978

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

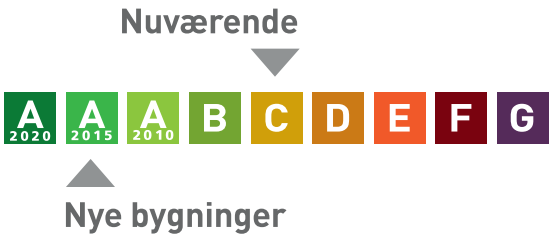
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 A2010



Årligt varmeforbrug

225,65 MWh fjernvarme	191.281 kr
Samlet energiudgift	191.281 kr
Samlet CO_2 udledning	14,67 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 Tagkonstruktion er traditionelt Københavner-tag med tagpap. Tagkonstruktion er formodentlig gennemsnitlig isoleret med ca. 100 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 250 mm isolering, så den samlede mængde udgør 350 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.		7.700 kr. 0,75 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består gennemsnitlig af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FORBEDRING Ydervæg mod gård: Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	678.100 kr.	17.700 kr. 1,76 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Ydervæg mod gade: Indvendig efterisolering med 100 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. Forslaget overholder ikke bygningsreglementskrav til U-værdi ved renovering, men pga. fugttekniske årsager er det oftest ikke hensigtsmæssigt at efterisolere yderligere. Alternativt kunne isoleres udvendigt, som det er foreslået for ydervægge mod gård, men pga. gadefacadens udsmykning og sammenhæng med de øvrige bygninger i området, er forskellige isoleringsforslag valgt.		24.100 kr. 2,39 ton CO_2
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mellem opvarmet og uopvarmet kælder består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på kældervægge mod uopvarmet kælder. 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 tekniske installationer føres med ud i ny væg.		4.600 kr. 0,45 ton CO_2
LETTE YDERVÆGGE Kviste er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld.		

LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mellem lejligheder på 5. sal og uopvarmet fordelingsgang er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord består af 60 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i lejligheder og opgange er oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med varm kant fra 2012. Vinduer i kælder er primært to lags energiruder med kold kant fra 2005. Enkelte vinduer i kælder er med ældre termoruder fra 1990.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende termovinduer i opvarmet kælder foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.		600 kr. 0,05 ton CO_2

OVENLYS Ovenlysvindue er monteret i det vandrette loft. Ovenlyset er et kuppelovenlys, der består af 2 lags klar akryl, monteret på massiv uisoleret karm		

YDERDØRE Yderdøre til trappeopgange er med tolags energirude med kold kant fra 2005. Altandøre er med tolags energiruder med varm kant fra 2012. Kælderyderdør fra gade til fællesrum er massiv og isoleret. Kælderyderdør fra gade til cykelkælder er massiv og uisoleret.		
FORBEDRING Eksisterende massiv og uisoleret kælderyderdør fra gade til cykelkælder foreslås udskiftet til ny massiv yderdør med isolerede fyldninger.	8.100 kr.	400 kr. 0,03 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder er oprindelig udført som lukket bjælkelag formentlig med lerindskud. Der er efterisoleret med 100 mm mineraluld på loft i kælder. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		
KÆLDERGULV Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. 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 isoleret Reci rørvarmeveksler fra 1991 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Der er ikke forslag om etablering af varmepumpe, da bygningen er forsynet med fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der er ikke forslag om etablering af solvarmeanlæg, da bygningen er forsynet med fjernvarme.		

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 uopvarmet kælder er gennemsnitlig udført som 1" stålrør med 30 mm isolering. Enkelte rørstrækninger og ventiler i kælder mangler isolering.		
FORBEDRING Efterisolering af varmerør i uopvarmet kælder op til 60 mm isolering. Isolering af uisolerede varmerør i uopvarmet kælder med 60 mm isolering. Isolering af uisolerede ventiler i uopvarmet kælder.	26.000 kr.	2.700 kr. 0,26 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret en nyere varmefordelingspumpe fra 2015, af fabrikat Smedegaard, type Magneta 50-80.		

AUTOMATIK Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget. Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer 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.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
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. Brugsvandsrør med cirkulation på etagerne er gennemsnitlig udført som 22 mm rustfri stålrør med 30 mm isolering. Brugsvandsrør med cirkulation i opvarmet kælder er gennemsnitlig udført som 1" stålrør med 30 mm isolering. Brugsvandsrør med cirkulation i uopvarmet kælder er gennemsnitlig udført som 1" stålrør med 30 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i uopvarmet kælder op til 60 mm isolering.	6.500 kr.	400 kr. 0,04 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER I brugsvandsanlægget er der monteret en nyere uisoleret cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2 25.40 N 180. Pumpen har en maksimal effekt på 22 Watt.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1500 l varmtvandsbeholder af mærket Reci fra 1991. Beholderen er isoleret med 75 mm isolering men har uisoleret mandedæksel som også bør isoleres.		
FORBEDRING Det uisolerede mandedæksel på varmtvandsbeholderen foreslås isoleret med demonterbar kappe.	1.500 kr.	100 kr. 0,01 ton CO_2

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i trappeopgange består af armaturer med LED belysning. Belysningen styres med trappeautomat. Belysning i gangareal 5. sal består af armaturer med LED belysning. Belysningen styres med trappeautomat. Belysning i kælder består af nye armaturer med LED belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere og dagslysstyring.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på stativ på tagflade mod sydvest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 17,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. 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.	52.500 kr.	5.000 kr. 0,49 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

GENEREL BESKRIVELSE AF BYGNING:

Energimærkningen gælder for ejendommen med adresse Julius Bloms Gade 10-12, 2200 København N.
Ejendommen består af en vinkelbygning, hvor de to gavle er sammenbygget med naboejendommene.
Ejendommen er ejet af A/B Julius Bloms Gade.
Bygningen er opført i 1908.
Stueetage til 5. sal er udnyttet til beboelse, i alt 29 lejligheder. En del af kælderen har tidligere været udnyttet til erhverv, men hele kælderen benyttes i dag til fællesfunktioner for beboerne.

BRUGSTIDER OG FORUDSÆTNINGER:

For beboelsesbygninger er brugstiden hele døgnet alle ugens dage.
Det opvarmede areal er beregnet ved stikprøvevis kontrolopmåling i bygningen og opmåling på tegninger sammenholdt med BBR-arealer. Arealerne er vejledende. Hvis arealerne benyttes til andet, som fx salg eller vurdering, bør de opmåles af særligt uddannet personale, som fx landmåler.
De dimensionerede temperaturer er indvendigt 20 gr. C og udvendigt -12 gr. C. Det graddage uafhængige varmeforbrug er skønnet til 30% jf. Håndbog for energikonsulenter. Der er regnet med, at der er lukket for varmen om sommeren, idet der er termostatventil på radiatorer.
Rørberegning er foretaget ved forenklet beregning iht. Håndbog for energikonsulenter.

Bygningsgennemgang er foretaget d. 09-06-2021 med deltagelse af repræsentant for bestyrelsen Cathrine Lauritzen og energikonsulent Ane Andersen.

DRIFTJOURNALER:

Der foretages ikke månedlig registrering af driftsforholdene.

Der er ikke udleveret driftsjournal over aflæsninger i varmecentralen. Det vides ikke om der er foretaget aflæsninger af målere og termometre mv. bortset fra de årlige aflæsninger. Energikonsulenten opfordrer til at der aflæses hovedmålere for fjernvarme og fælles vand (koldt og varmt) månedlig og der beregnes forbrug og afkøling af fjernvarme for hver måned. Konsulenten stiller gratis regneark til rådighed for dette.

VARMEREGNSKAB OG MÅLERE:

Ejendommen er forsynet med fjernvarme fra HOFOR. Hver enkelt radiator er forsynet med fordelingmåler.
På brugsvandsanlægget er der monteret hovedvandmålere på det kolde vand og måler på tilgangen til varmtvandsbeholderen. Der er ikke fordelingsmålere på lejlighedsniveau på det varme og det kolde vand.

AFKØLING AF FJERNVARME:

Afkølingen af fjernvarmevandet har iht. HOFOR´s seneste årsafregning været 25,95 gr. C. Ejendommen betaler en korrektion for afkøling, som i 2019/2020 beløb sig til 3.321,92 ekskl. moms. Kravet fra HOFOR er, at der afkøles 31 gr. C, men der reguleres ikke på fjernvarmeprisen før der afviges + /- 5 grader fra de 31. Det vil sige, at hvis afkølingen er under 26 gr skal der betales ekstra for varmen og omvendt hvis der køles mere end 36 gr. så fås fjernvarmen lidt billigere. Det bør overvejes at foretage tiltag for at forbedre afkølingen med det formål, at undgå at betale ekstra for fjernvarmen.

GRUNDLAG FOR ENERGIMÆRKNING:

*Lovbekendtgørelse nr. 636 af 19. juni 2012 om fremme af energibesparelser i bygninger med efterfølgende ændring ved lovbekendtgørelse nr. 841 af 21 august 2019.
*Bekendtgørelse nr. 1315 af 11/11-16 om ajourføring af BBR.
*Bekendtgørelse nr. 793 af 7 august 2019 om energimærkning af bygninger.
*Håndbog for energikonsulenter, version 2019

Data er baseret på det foreliggende energimærke udarbejdet i 2011 og der tages forbehold for evt. ukorrekte data i dette. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

PRISER PÅ DE ENERGIBESPARENDE FORSLAG :

De anvendte priser er generelt standardpriser og før en evt. beslutning om udførelse af forslag, bør konkrete tilbud indhentes fra håndværksfirmaer.
Forud for igangsættelse af isoleringsarbejder skal der foretages nærmere undersøgelser af forholdene, og det skal sikres, at isoleringsarbejder kan foretages på en sådan måde, at der ikke sker svækkelser af

konstruktioner eller opstår råd og fugtskader.
Såfremt der overvejes isoleringsarbejder, som kapsler bygningsdele eller installationer inde, bør det forinden vurderes, om restlevetiden af bygningsdel/installationer, der kapsles inde, er længere eller tilsvarende isoleringens levetid. Eksempelvis bør vandrør ikke isoleres yderligere, hvis de skal skiftes indenfor en kortere årrække.

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 massive ydervægge mod gård med 200 mm	678.100 kr.	27,01 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	17.700 kr.
Yderdøre	Udskiftning af massiv uisoleret kælderyderdør fra gade til opvarmet kælder	8.100 kr.	0,47 MWh Fjernvarme	400 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering og efterisolering var varmerør i uopvarmet kælder	26.000 kr.	4,05 MWh Fjernvarme	2.700 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i uopvarmet kælder op til 60 mm	6.500 kr.	0,58 MWh Fjernvarme	400 kr.
Varmtvandsbeholder	Isolering af mandedæksel på varmtvandsbeholder	1.500 kr.	0,12 MWh Fjernvarme	100 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller	52.500 kr.	1.720 kWh Elektricitet 773 kWh Elektricitet overskud fra solceller	5.000 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			
Loft	Efterisolering af tagkonstruktion med 250 mm isolering, så den samlede isolering udgør 350 mm	11,61 MWh Fjernvarme	7.700 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive ydervægge mod gade med 100 mm	36,78 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	24.100 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Indvendig efterisolering af kældervægge mod uopvarmet kælder med 100 mm	6,92 MWh Fjernvarme	4.600 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende termovinduer i opvarmet kælder	0,79 MWh Fjernvarme	600 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Julius Bloms Gade 12, 2200 København N
BBR nr.....101-282805-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1908
År for væsentlig renovering.....1964
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....2076 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....160 m²
Opvarmet bygningsareal.....2204 m²
Heraf tagetage opvarmet.....299 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....160 m²
Uopvarmet kælderetage.....186 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....107.000 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....44.157 kr. pr. år
Varmeforbrug.....154,45 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....02-10-2019 til 01-10-2020

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 .....113.611 kr. pr. år
Fast afgift .....44.157 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....157.769 kr. pr. år
Varmeforbrug.....163,99 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning.....10,66 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede boligareal er 128 m2 større end boligarealet i BBR-meddelelsen.
Dette skyldes følgende:
- Der er ikke erhvervsareal i den opvarmede del af kælder. Dette areal er indrettet til fællesfunktioner for beboerne som værksted, fællesrum, tørrerum og cykelkælder.
- 1., 2. og 3. sal har hver to karnapper mod Julius Bloms Gade, hvorfor etagearealet på disse etager er større end på de øvrige etager.
- På 5. sal er fordelingsgangen uopvarmet, hvorfor det det fulde etageareal fra denne etage ikke medtages i energimærket.

Det opvarmede areal fremkommer derfor således:

Kælder:	160 m²
Stueetage:	346 m²
1. sal:	351 m²
2. sal:	351 m²
3. sal:	351 m²
4. sal:	346 m²
5. sal:	299 m²
I alt :	2.204 m²

Det er ejers pligt at sikre, at BBR-registrering er korrekt og retvisende.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er forskel på det beregnede og oplyste forbrug.
Ved omregning til normalår er det oplyste forbrug 163,99 MWh. Det beregnede forbrug er noget højere 226,9 MWh, hvilket er en afvigelse på 28 %.
Det skyldes formentlig, at bygningen ikke bruges på samme måde som standard i beregningen af energimærket. Fx at ikke alle opvarmede rum opvarmes til 20 gr. C hele året.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	654,94 kr. per MWh 43.494 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh

Prisen på fjernvarme er oplyst af programudbyder energysystems, som har indhentet direkte fra fjernvarmeudbyder.

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 600054
CVR-nummer 83175419

EKJ Rådgivende Ingeniør A/S
Blegdamsvej 58, 2100 København Ø
www.ekj.dk

info@ekj.dk
tlf. 33111414

Ved energikonsulent
Ane Andersen

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.

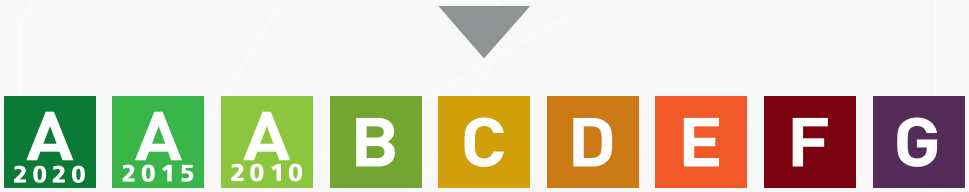
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

A/B Julius Bloms Gade
Julius Bloms Gade 12
2200 København N



Energistyrelsen

Gyldig fra den 29. juni 2021 til den 29. juni 2031

Energimærkningsnummer 311531978