



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Klosterstræde 22
Postnr./by: 1157 København K
BBR-nr.: 101-307166
Energimærkning nr.: 200000761
Gyldigt 5 år fra: 30-03-2007
Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheters gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 73056 kr./år
 - Forbrug: 116 MWh fjernvarme
 - Oplyst for perioden: 31/12/05 - 01/01/07
- Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



D1

Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af adskillelse mod uopvarmet loft	10 MWh Fjernvarme	5470 kr.	14600 kr.	2.7 år
3 Vinduer med 1 lag glas forsynes med 1 ekstra lag glas. Se under status vedr. tilstand.	8.7 MWh Fjernvarme	4680 kr.	91950 kr.	19.6 år

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske driftstider mv. af bygningen og dens installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er



Energimærkning nr.: 200000761
 Gyldigt 5 år fra: 30-03-2007
 Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	10000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	26	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	106600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10000	kr./år

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C2

Der gøres opmærksom på at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2 Efterisolering af skråvægge og skunke ved evt. renovering	1.6 MWh Fjernvarme	870 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1820 og er delvis efterisoleret.

Det beregnede forbrug svarer næsten til det oplyste.

Der gøres dog opmærksom på at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfaringstal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug

Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Før evt. efterisolering og vinduesudskiftning iværksættes skal fredningsforhold undersøges, da bygningen kan



Energimærkning nr.: 200000761

Gyldigt 5 år fra: 30-03-2007

Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult

være bevaringsværdi.

Ved udarbejdelsen af energimærket har følgende tegningsmateriale været til rådighed:

Facadetegninger i 1:100, dateret 28-11-2006, Berings tegnestue.

Varme og varmtvandsforbrug afregnes efter målere. Der foretages kompensation for udsat beliggenhed i varmeregnskabet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: En del af loftrum er indrettet til beboelse på 68 m². Skråvægge og skunke er isoleret med ca. 100 mm mineraluld jfr. besigtigelse gennem skunklem mod gade.

Adskillelse mod den resterende uopvarmede del skønnes uisolert jfr. byggeskik, dog evt. med lerindskud.

Forslag 1: Adskillelse mod uopvarmet loft isoleres ved indblæsning af mineraluldsgranulat i konstruktionen.

Før isolering kontrolleres pladsforhold i konstruktionen.

Forslag 2: Ved evt. renovering af tag / indvendigt efterisoleres til 250 mm.

• Ydervægge

Status: Massive ydervægge i tegl, 36-48 cm, jfr. byggeskik.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ældre vinduer med 1 / 2 lag glas. Skønnet til 50/50 %.

Forslag 3: Vinduer med 1 lag glas forsynes med ekstra lag glas.

Der gøres opmærksom på, at vinduernes tilstand skal vurderes før igangsætning af arbejdet, da alder og tilstand gør det urentabelt for en del af vinduerne.

Det er tillige oplyst, at der er planlagt vinduesudskiftning.

• Kælder

Status: Kælder regnes opvarmet jfr. vejledningen, da denne anvendes til butiksformål. Kælderydervægge i 48-60 cm beton / tegl jfr. byggeskik.



Energimærkning nr.: 200000761
Gyldigt 5 år fra: 30-03-2007
Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er fjernvarmeforsynet. Installation herfor er placeret under hovedtrappe.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsproduktion ved gennemstrømsveksler. Anlægget er forsynet med cirkulation.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme med fordeling i bygning. / under loft i kælder.

- Automatik

Status: Varmeanlæg forsynet med automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur og natsækning. Radiatorer er med termostatventiler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Der henvises til de enkelte lejligheder

Ved evt. indkøb af hårde hvidevarer bør vælges energiklasse A eller bedre. Yderligere oplysninger fås på www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Omfang og tilstand af vandforbrugende udstyr som toiletter og vandhaner er ikke oplyst. Der kan være stor forskel i de enkelte lejligheder.

Det må dog anbefales at der ved udskiftning anvendes udstyr med lavt forbrug, f. eks., toiletter med dobbelt skyl.

- Amatur

Status: Det anbefales at kontrollere vandforbruget løbende ved regelmæssig aflæsning af vandmåler. Dryppende armaturer og løbende cisterner bør repareres hurtigst muligt.

Det bør fremhæves, at man som ejer har meget stor indflydelse på det samlede vandforbrug, ud fra sin/familiens brugsmønster/adfærd og der kan opnås væsentlige besparelser selv ved små tiltag



Energimærkning nr.: 200000761
 Gyldigt 5 år fra: 30-03-2007
 Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1820
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 714 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 162 m²
- Opvarmet areal: 876 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Kælder anvendes som butik og er derfor indregnet i det opvarmede areal jfr. vejledningen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	535.53 kr./MWh
Fast afgift på varme:	16644 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejlighedsers gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
Kælderbutik	162	13510 kr.
Lejlighed, 3 værelser, 73 m ²	73	6088 kr.
Lejlighed, 3 værelser, 86 m ²	86	7172 kr.
Lejlighed, 2 værelser, 68 m ²	68	5671 kr.



Energimærkning nr.: 200000761
Gyldigt 5 år fra: 30-03-2007
Energikonsulent: Finn Thomsen

Firma: BK consult

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.dk

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder eller andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Finn Thomsen
Adresse: Retortvej 45 2500 Valby
E-mail: ark@bkconsult.dk

Firma: BK consult
Telefon: 38 71 04 55
Dato for bygningsgennemgang: 19-02-2007

Energikonsulent nr.: 103033

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.