



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: lille kirkestræde 5
 Postnr./by: 1072 København K
 BBR-nr.: 101-342573
 Energimærkning nr.: 200016493
 Gyldigt 5 år fra: 30-06-2009
 Energikonsulent: Allan Danielsen



Firma: Kelstrupgaard VVS & Ingeniør forretning ApS

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheters gennemsnitlige forbrug.

Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 116520 kr./år
- Forbrug: 304 m³ damp
- Oplyst for perioden: 10/10/07 - 26/09/08

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Bygning 2: Efterisolering af ydervægge	9.4 m ³ damp Fjernvarme	3740 kr.	48720 kr.	13 år
1 Bygning 1: Efterisolering af ydervægge	49 m ³ damp Fjernvarme	19270 kr.	324800 kr.	16.9 år
2 Bygning 1: Efterisolering af tag og loft	35 m ³ damp Fjernvarme	13890 kr.	137824 kr.	9.9 år
2 Bygning 2: Efterisolering af tag og loft	10 m ³ damp Fjernvarme	4090 kr.	25960 kr.	6.3 år
3 Bygning 2: Udskiftning af vinduer	10 m ³ damp Fjernvarme	4090 kr.	42558 kr.	10.4 år
4 Bygning 2: Efterisolering af varmerør	1.1 m ³ damp Fjernvarme	450 kr.	2200 kr.	4.9 år
5 Bygning 1: Efterisolering af varmerør	3.6 m ³ damp Fjernvarme	1440 kr.	6600 kr.	4.6 år



Energimærkning nr.: 200016493
Gyldigt 5 år fra: 30-06-2009
Energikonsulent: Allan Danielsen

Firma: Kelstrupgaard VVS & Ingeniør forretning ApS

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetaligstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	47100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	47200	kr./år
• Investeringsbehov:	588600	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: D

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:



Energimærkning nr.: 200016493
 Gyldigt 5 år fra: 30-06-2009
 Energikonsulent: Allan Danielsen

Firma: Kelstrupgaard VVS & Ingeniør forretning ApS

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3 Bygning 1: Udskiftning af vinduer	41 m ³ damp Fjernvarme	16350 kr.
4 Bygning 1: Konvertering til fjernvarme		0 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der gøres opmærksom på at besparelser er beregnet i forhold til den beregnede udgift til opvarmning og bygningsdrift.

Ejendommen omfatter adressen Lille kirkestræde 5. På ejendommen er beliggende 2 opvarmede bygninger. Nærværende energimærke omfatter bygning 1 og 2. Denne er i BBR-registret registreret som Kontor, handel, lager, offentlig administration

Bygningen er opført i 1796 med ombygning i 1976 samt tilbygninger senere.

Bygningen er generelt - uisolaret.

Det er muligt at gennemføre flere rentable energibesparende foranstaltninger

Der er ikke foretaget månedlige aflæsninger af forbrugsdata.

Det faktiske varmemeforbrug er ikke oplyst.

Bemærk, at der ved sammenligning anvendes det oplyste forbrug omregnet til et normalår. På grund af den milde vinter 2007 - 2008 vil dette være noget højere end det faktiske forbrug.

Endvidere skal det ses ud fra, at beregningsprogrammet regner med fuld fyringssæson fra 1/9 til 30/4, hvilket sjældent praktiseres i virkeligheden.

Derudover gøres opmærksom på at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfarings tal m.v., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner, m.v. vil påvirke det konkrete varmemeforbrug.

Som overordnet kommentar - anbefaling til Energimærket - er det altid en god ide at udpege en " energiansvarlig person" på stedet.

Vi har erfaringsmæssigt set mange eksempler på væsentlige besparelser på såvel varme-, El og vandforbrug, ved selv små tiltag.

Sådanne forhold kan ikke prissættes og ej heller indregnes i energimærket.

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

Ved udførelsen af energimærket har følgende dokumenter været til rådighed:

1 og 3 sals plan, facader, snit, BBR.

Der må påregnes en normal løbende vedligeholdelse af eks. Termoglas, fuger, tætningslister og udvendigt træværk.

Der kan være termoruder og energiruder der er punkteret og / eller utætte rammer i døre og vinduer disse forhold er ikke medregnet i mærket.

Ved udskiftning af. eks. punkterede termoruder bør anvendes energiglas.

Konstruktionerne opfylder ikke nutidens krav til isolering, men det skønnes pt. Ikke rentabelt at ændre på forholdet.

I forbindelse med evt. fremtidig renovering bør isoleringsforholdene forbedres (nyt loft, tag, gulv, terrændæk m.m.), idet der vil kunne opnås en mindre besparelse herved.



Energimærkning nr.: 200016493
Gyldigt 5 år fra: 30-06-2009
Energikonsulent: Allan Danielsen

Firma: Kelstrupgaard VVS & Ingeniør forretning ApS

Der er ikke foretaget månedlige aflæsninger af forbrugs målere på ejendommen.

Bygning 1: anvendes til kontor

Bygning 2 anvendes til kontor

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejendommens tag / loft konstruktion er opbygget som etage adskillelse med indskud som isolering. Loftrummet er ikke isoleret

Forslag 2: Bygning 1: Efterisolering af tag og loft med op til 350 mm isolering

Forslag 2: Bygning 2: Efterisolering af tag og loft med op til 350 mm isolering

- Ydervægge

Status: Ejendommen er opbygget af massive teglsten uden isolering

Forslag 1: Bygning 1: Efterisolering af ydervægge med op til 200 mm isolering og gips

Forslag 1: Bygning 2: Efterisolering af ydervægge med op til 200 mm isolering og gips

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er et lags ruder og enkelte 2 lags ruder

Forslag 3: Bygning 1: Udskiftning af vinduer til nye energiruder

Forslag 3: Bygning 2: Udskiftning af vinduer til nye energiruder

- Gulve og terrændæk

Status: Ejendommens gulve er træ gulve og beton gulv i kælderen

- Kælder

Status: Ejendommens kælder benyttes til varmecentral og lager

Ventilation



Energimærkning nr.: 200016493
Gyldigt 5 år fra: 30-06-2009
Energikonsulent: Allan Danielsen

Firma: Kelstrupgaard VVS & Ingeniør forretning ApS

- Ventilation

Status: Ejendommen har naturlig ventilation med aftræk på toilet

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med damp tilsluttet til københavns energis damp net. Vandet veksles i varmeveksler og fordeles rundt i bygningen. Bygning 2 er tilsluttet bygning 1's varmeanlæg

Forslag 4: Bygning 1: Konvertering til fjernvarme med ny veksler, beholder og isolering

- Varmt vand

Status: Ejendommens varmtvandsforbrug er tilsluttet til københavns energis damp net. Vandet føres ind i varmtvandsbeholderen på 300 liter hvor det opvarmer brugsvandet til 55 grader.

- Fordelingssystem

Status: Ejendommens fordelingssystem er 1 strenget radiator system med radiator termostatventiler på radiatorene til regulering af temperaturen i det enkelte rum

Forslag 4: Bygning 2: Efterisolering af varmerør med op til 30 mm isolering

Forslag 5: Bygning 1: Efterisolering af varmerør med op til 30 mm isolering

- Armaturer

Status: Der er flere forskellige typer armaturer på ejendommen. Etgrebs armaturer, 2 grebs armaturer og termostatiske armaturer.

- Automatik

Status: Automatikken består af 1 styringsmodul fra Clorius med udeføler der regulerer varmen efter udetemperaturen

El

- Belysning

Status: Ejendommens belysning består delvis af sparre pærer og lysstof rør samt diverse spot og mindre lamper som arbejdslamper. Der vil være stor besparelse ved ændring af forbrugs mønstret uden omkostninger ved at sætte fokus på hvornår der er behov og ikke behov for indvendig belysning. Dvs. når rummene ikke er benyttet skal lyset være slukket.

Vand

- Vand



Energimærkning nr.: 200016493
 Gyldigt 5 år fra: 30-06-2009
 Energikonsulent: Allan Danielsen

Firma: Kelstrupgaard VVS & Ingeniør forretning ApS

Status: Ejendommens toiletter består af toiletter med stort skøl

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der findes ikke anlæg for udnyttelse af vedvarende energi som solfanger, solceller eller varmepumpe.
 Idet ejendommen / bygningen er fjernvarmeforsynet skønnes etablering af disse ikke rentabel, med henvisning til brugsmønster (lavt varmtvandsforbrug, varierende drifttid m.m.) samt risiko for dårlig afkøling (strafafgift), hvilket ikke kan beregnes.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1796
- År for væsentlig renovering: 1976
- Varme: Fjernvarme (m³ damp)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 1180 m²
- Opvarmet areal: 1180 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 320 | Kontor
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ikke fundet afvigelser mellem BBR oplysningerne og de registrerede forhold

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	396.31 kr./m ³ damp
Fast afgift på varme:	23600 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejligheds 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.



Energimærkning nr.: 200016493
Gyldigt 5 år fra: 30-06-2009
Energikonsulent: Allan Danielsen

Firma: Kelstrupgaard VVS & Ingeniør forretning ApS

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 energiudgift
------	------------------------	----------------------------------



Energimærkning nr.: 200016493
Gyldigt 5 år fra: 30-06-2009
Energikonsulent: Allan Danielsen

Firma: Kelstrupgaard VVS & Ingeniør forretning ApS

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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Allan Danielsen
Adresse: Kelstrupvej 33 4560 Vig
E-mail: vvsing@mail.dk

Firma: Kelstrupgaard VVS & Ingeniør forretning ApS
Telefon: 28 30 39 17
Dato for bygningsgennemgang: 16-06-2009

Energikonsulent nr.: 102422

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