



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nyhavn 42A
Postnr./by: 1051 København K
BBR-nr.: 101-402401-001
Energimærkning nr.: 200039818
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2010
Energikonsulent: Peter Svendsen for ARI
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: GH-Energi & Rådgivning ApS



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter:** 185.228 kr./år
- Forbrug:** 179,85 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden:**
 Fjernvarme: 01-04-2009 - 31-03-2010

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

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparesesforslag

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

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Hansen Is: Optimering af belysning	408 kWh el	900 kr.	1.000 kr.	1,2 år
2 Facade mod kajen: Isolering af brystninger	7 kWh el 8,49 MWh fjernvarme	5.600 kr.	67.200 kr.	12,2 år
3 Optimering af belysning på for- og bagtrapper	1.002 kWh el	2.100 kr.	1.500 kr.	0,7 år
4 Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning ved tilslutning under køkkenvask	-6 kWh el 1,44 MWh fjernvarme	1.000 kr.	3.500 kr.	3,8 år
5 Boilerrum: Isolering af cirkulationspumper til centralvarme	0,04 MWh fjernvarme	26 kr.	200 kr.	7,7 år
6 Yderdøre mod kajen: Montering af forsatsrude(2 lags energirude) på yderdøre med 1 lag glas	2 kWh el 2,21 MWh fjernvarme	1.500 kr.	22.400 kr.	15,6 år



Energimærkning nr.: 200039818
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2010
Energikonsulent: Peter Svendsen for ARI
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: GH-Energi & Rådgivning ApS

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
7 Hansen is samt lager: Montering af forsatsruder	1 kWh el 3,46 MWh fjernvarme	2.300 kr.	36.000 kr.	16,0 år
8 Efterisolering af massive ydervægge med 200 mm.	60 kWh el 70,38 MWh fjernvarme	45.700 kr.	1.691.400 kr.	37,0 år
9 Montering af plan fanger og beholder til brugsvand	-94 kWh el 9,10 MWh fjernvarme	5.700 kr.	106.000 kr.	18,6 år
10 Efterisolering af skråvægge med 200 mm i tagetagen i forbindelse med renovering.	5 kWh el 6,77 MWh fjernvarme	4.400 kr.	83.300 kr.	19,0 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider m.v. 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 tilbagebetalingstider 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.



Energimærkning nr.: 200039818
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2010
Energikonsulent: Peter Svendsen for ARI
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: GH-Energi & Rådgivning ApS

Samlet besparelse – her og nu

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

• Samlet besparelse på varme	65.011	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	2.794	kr./år
• Samlet besparelse på vand	0	kr./år
• Besparelser i alt	67.805	kr./år
• Investeringsbehov	2.012.316	kr. inkl. moms

Alle beløb er inklusive moms.

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

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 særlig attraktivt at gennemføre energiforbedringer – både af økonomiske og praktiske grunde.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med ombygning og renovering. 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:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
11 Efterisolering af loft/tag i kvist med 250 mm.	0,37 MWh fjernvarme	300 kr.
12 Montering af 20 m ² solceller i taget	1.740 kWh el	3.500 kr.
13 Indvendig isolering af kælderydervæg mod jord med 200 mm	2 kWh el 2,36 MWh fjernvarme	1.600 kr.



Energimærkning nr.: 200039818
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2010
Energikonsulent: Peter Svendsen for ARI
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: GH-Energi & Rådgivning ApS

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
14 Mod gården: Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i yderdøre	1 kWh el 1,02 MWh fjernvarme	700 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er ifølge BBR opført i 1872 og opført efter datidens normer og traditioner. Ejendommen er sparsomt efterisoleret og der kan derfor udføres nogle gode energioekonomiske rentable forbedringer.

Ved forslag til forbedringer af konstruktioner anbefales det generelt at foretage en destruktiv undersøgelse for at fastlægge isoleringstykkelse og planlægge arbejdets udførelse. Enkelte konstruktioner er vurderede ud fra bygningens alder.

Der er ikke fortaget boreprøve i bygningen, for bestemmelse af isoleringstykkelserne i ydermurene, da der ikke blev anvendt hulmur på opførelsestidspunktet.

Som grundlag for opmåling af bygningerne er anvendt tegningsmateriale og kontrolmål af bygningens ydre mål taget på facaden mod Nyhavn (højde/længde).

Til gennemgangen har følgende tegninger været til disposition:

Plantegninger: 192, 1946

Snit: 1909, 1932

Facader: 1872

VVS: 1993

Opmålinger: 1944

Der er anvendt BBR-meddelelse af 13-09.2010

Der var adgang til alle relevante rum undtagen lagerlokale til kiosken i Nyhavn 42B Kl. Tv.

Der blev besøgt lejligheder på følgende adresser:

Nyhavn 42 B, 5. Tv samt 42A, 3. Th.

Der føres driftsjournal på ejendommen. Herved er det muligt at observere og følge energiforbruget meget nøje og det er muligt at gribe ind i tide såfremt der opstår utilsigtede forbrugsstigninger. Det er ikke ualmindeligt at der ad denne vej kan opnås energibesparelser.

Det beregnede forbrug er ca. 16 % større end det oplyste forbrug. Dette kan skyldes at bygningen ikke anvendes i samme omfang som antaget i beregningen, f. eks at kælderen ikke opvarmes til 20 grader som antaget i beregningen. Da beregningerne for besparelsesforslagene er baseret på det beregnede energiforbrug, er den angivne besparelse tilsvarende større end den faktiske besparelse formodentlig vil være.



Energimærkning nr.: 200039818
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2010
Energikonsulent: Peter Svendsen for ARI
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: GH-Energi & Rådgivning ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Hanebåndsloft (spidsloft) er isoleret med 250 mm mineraluld.
Skråvægge i tagetagen er vurderet isoleret med 75 mm mineraluld.
Lodrette skunkvægge er isoleret med 200 mm mineraluld.
Loft mod uopvarmet skunk er isoleret med 200 mm mineraluld.
Loft/tag i kvist er isoleret med 100 mm mineraluld.

Generel anbefaling: Lofter og gulve mod uopvarmede rum, samt skunke bør altid isoleres mest muligt, da træk og kuldegener dermed mindskes. En reduktion af kuldegener vil øge komforten i indeklimaet, da det bliver muligt at holde en mere jævn temperaturfordeling i rummet, når varmen ikke forsvinder gennem dårligt isolerede bygningsdele.

Forslag 10: Efterisolering af skråvægge med 200 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.

Forslag 11: Efterisolering af loft/tag i kvist med 250 mm. Det bør forinden arbejdet igangsættes undersøges om den eksisterende konstruktion er tilstrækkelig tæt. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen.

• Ydervægge

Status: Ydervægge består af massiv uisolert teglstensvæg.
Kælderydervægge mod jord er udført som massive uisolerede teglstensvægge.
Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 50 mm mineraluld.
Facade mod Nyhavn: Brystninger er uisolerede og består af gennemsnitligt 36 cm massiv teglvæg.

Generel anbefaling: Ydervægge bør, hvis ikke de kan hulrumisoleres, isoleres udvendigt eller indvendigt. Isolering øger komforten i indeklimaet i dårligt isolerede huse ved at hæve overfladetemperaturen på den indvendige side af ydervæggene. Udover at øge komforten i indeklimaet, reduceres risikoen samtidigt for kondens med skimmeldannelse til følge i bygningen.



Energimærkning nr.: 200039818
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2010
Energikonsulent: Peter Svendsen for ARI
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: GH-Energi & Rådgivning ApS

Forslag 2: Facade mod Nyhavn: Montering af indvendig isoleringsvæg ved brystninger på den massive uisolerede ydermure. Det anbefales at anvende 100 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Tekniske installationer føres med ud i ny væg, men omkostningen herved er ikke medtaget i beregningen.

Forslag 8: Montering af indvendig isoleringsvæg på massive ydermure med 200 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Alternativt foreslås en udvendig efterisolering med tilsvarende isoleringstykkelse. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. Udvendig efterisolering af ydervægskonstruktioner er mere energieffektiv end tilsvarende indvendig isolering, da langt de fleste og væsentligste kuldebroer i væggen brydes. Samtidig er indvendig efterisolering næsten ligeså dyrt som udvendig efterisolering, og som nævnt en besværlig løsning, der kræver tæt dampspærre, hvilket kan være svært at realisere i praksis. Prisoverslaget er baseret på den udvendige løsning (kilde www.rockwool.dk).

Forslag 13: Montering af indvendig ventileret isoleringsvæg på kælderydervæg mod jord med 200 mm mineraluld, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Arbejdet udføres sammen med isolering af vægge placeret over terræn. Det skal iøvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.

- **Vinduer, døre og ovenlys**

Status: Ejendommens vinduer består hovedsageligt af 2 og 3 fags dannebrogsvinduer monteret med termoruder.

Bolig:

Yderdøre mod kajen er med 1 rude, som er monteret med 1 lag glas.

Kælderyderdøre fra fælleslokale mod kajen er monteret med 2 lags energiruder.

Mod gården: Yderdøre er med 1 rude, monteret med 2 lags termorude.

Oplukkelige tagvinduer som Velux. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.



Energimærkning nr.: 200039818
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2010
Energikonsulent: Peter Svendsen for ARI
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: GH-Energi & Rådgivning ApS

Erhverv:

Hansen Is samt lagerlokale: Faste vinduer med 1 rude er monteret med 1 lag glas. Yderdøre er ligeledes monteres med 1 lag glas.

Generel anbefaling: Vælg energiruder med varm kant ved udskiftning af vinduer, da kuldenedfaldet herved mindskes fra vinduerne. Det mindskede kuldenedfald reducerer følelsen af fodkulde og giver en bedre mulighed for at justere indetemperaturen jævnt. Dette medfører en øget komfort i rummet og reducerer samtidigt udgifterne til varme.

- Forslag 6: Yderdøre mod kajen: Montering af forsatsrude af 2 lags energirude i træramme på yderdør med 1 lag glas.
- Forslag 7: Erhvervsmål mod Nyhavn: Montering af forsatsrude af 2 lags energirude i træramme på vinduer med 1 lag glas.
- Forslag 14: Mod gården: Udskiftning af 2 lags termoruder i yderdøre til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv og er uisolereet. Det antages ikke rentabelt at foretage udførelse af nyt terrændæk, da tilbagebetalingstiden vil overstige konstruktionens levetid. Hvis terrændækket i forvejen skal udskiftes, skal det isoleres med 250 mm isolering i henhold til krav i Bygningsreglement.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte. Der er monteret et nyere mekanisk udsugningsanlæg i kælderen i Nyhavn 42B. Anlægget er fugtstyret.

Generel anbefaling: Få undersøgt om anlægget kører med unødvendigt høj ventilationsmængde (flow) og få det justeret, så det svarer til behovet. Få udskiftet filtre i ventilationsanlæg, da tilstoppede filtre medfører et unødvendigt højt energiforbrug. Det anbefales at anvende anlæg med varmegenvinding de steder hvor det er muligt. Udover den energisparende effekt som en nedjustering af ventilationsmængden medfører, vil man som en positiv sideeffekt få et bedre indeklima, opleve mindre støjgener, samt undgå unødvendigt træk når anlægget kører optimalt.



Energimærkning nr.: 200039818
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2010
Energikonsulent: Peter Svendsen for ARI
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: GH-Energi & Rådgivning ApS

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme fra et fjernvarmelæg bestående af 9 ejendomme. Der er i beregningen udført en procentvis fordeling, Nyhavn 42A og 42B udgør cirka 10 %. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

Generel anbefaling: Vælg altid pumper, der reguleres automatisk i forhold til behovet, de bør have en høj effektivitet og en størrelse, der svarer til det reelle behov. Brug automatisk styring af fremløbstemperaturen for centralvarmevandet i forhold til udetemperaturen og tid på døgnet. Efterisoler varmerør, pumper og ventiler med varme på hele året, så der er 50-60 mm isolering. Sæt radiatortermostater på alle radiatorer. Få dimensioneret radiatorer til en varmeydelse der svarer til de enkelte rum i bygningen og sænk efterfølgende fremløbstemperaturen, så radiatoren føles kold ved udløbet. Få dimensioneret en varmtvandsbeholder i den rette størrelse, så der ikke opvarmes unødigt meget varmt vand. Følges ovenstående anbefalinger vil man udover at spare på energien, få et varmesystem som er lettere justere, hvilket har den positive effekt at temperaturen generelt kan holdes lavere i varmesystemet mens virkningen i lejlighederne øges.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i 3 stk 1500 l varmtvandsbeholdere, hver isoleret med 100 mm mineraluld. Vandet produceres i den fælles varmecentral på Holbergsgade 28 A & B. På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe med trinregulering med en effekt på 430 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 50-60/4 F 280. Tilslutningsrørene til varmtvandsbeholderne er udført som 2" stålrør, isoleret med 50 mm isolering.

Kælder, Nyhavn 42A & B: Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som gennemsnitligt 2" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

Brugsvand: Fordelingsledningen fra den fælles varmecentral til Nyhavn 42A & B er opgjort som 1/10 af den samlede rørstrækning og antages at være ført gennem uopvarmede kældre.

Stigestreng: Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som gennemsnitligt 1" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

Tilslutninger under køkkenvaske: I lejligheden Nyhavn 42A, 3.th var der 1 meter uisolereet brugsvandsrør. Dette antages at være repræsentativt for hele ejendommen.

Forslag 4: Isolering af uisolerede brugsvandsrør og cirkulationsledning med 50 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred ved tilslutning under køkkenvask:



Energimærkning nr.: 200039818
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2010
Energikonsulent: Peter Svendsen for ARI
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: GH-Energi & Rådgivning ApS

• Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.
Boilerrum: Cirkulationspumper til centralvarme er uisolerede.
Centralvarme: Fordelingsledning fra fælles varmecentral til Nyhavn 42A & B er opgjort som 10 % af den samlede rørstrækning og antages at være ført gennem uopvarmede kældre.
På varmfordelingsanlægget er monteret to automatiske modulerende pumper med en effekt på hver 1160 W. Pumperne er af fabrikat Grundfos UPE 100-60.

Forslag 5: Boilerrum: Isolering af uisolerede cirkulationspumper til centralvarme med præfabrikerede kapper.

• Automatik

Status: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.
Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.
Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.

Vedvarende energi

• Solceller

Forslag 12: Montering af solceller på taget. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystalinsk silicium eller Polykrystalinsk silicium med et areal på 20 m², indbygget i tagbelægningen så cellerne fremstår mest diskret. Monokrystalinsk silicium har en noget bedre virkningsgrad, men er samtidig noget dyrere. I forslaget er regnet med typen Polykrystalinsk silicium af god kvalitet. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. Ud over at have en strømbesparende effekt, har solceller også en positiv effekt på personer der betragter bygningen udefra, som vil konstatere at der er tale om en ejendom med tanke på miljøet. Solceller er en vigtig leverandør af grønenergi, og er muligheden for at den enkelte ejendom selv kan gøre en indsats mod det stigende CO₂ udslip.

• Varmepumper

Status: Det er ikke vurderet rentabelt at installere varmepumpe i ejendommen.

• Solvarme

Forslag 9: Montering af plan solfanger på taget med 1 lag dækglas, og solvarmebeholder der placeres i kælderen. Beholder skal være med en kapacitet på 50 liter pr. m² solfanger, dog minimum 200 liter. Beholder forsynes med elpatron til opvarmning af brugsvand i



Energimærkning nr.: 200039818
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2010
Energikonsulent: Peter Svendsen for ARI
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: GH-Energi & Rådgivning ApS

kolde perioder. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpe som Grundfos Alpha Pro. At have et solvarmeanlæg i sin ejendom vil gøre det til et mere attraktivt sted at bo, da de faste omkostninger vil være lavere end steder uden. Hertil skal lægges at nye købere kan se at det er en sund forening der er i fuld gang med at gøre ejendommen til et bedre og billigere sted at bo.

EI

• Belysning

Status: Hansen Is: Belysningsanlæggene i lejemålet består af en del halogenpærer vurderet til gennemsnitlig 35/20 W. Desuden ses flere sparepærer og glødepærer. Det vurderes at der ikke er bevægelsesmeldere eller anden dagslysstyring. Belysningsanlæggene i lagerlokalet, samt fællesrum i kælderen vurderes at bestå af hovedsageligt gamle 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Belysningen på for- og bagtrapper består af almindelige glødelamper. Der er monteret trappeautomat.

Generel anbefaling: Vælg altid de mest energibesparende lyskilder. Lysstofrør bør altid vælges med elektronisk, højfrekvent forkobling, da de udover at være energibesparende samtidigt giver et bedre lys. Konventionelle glødepærer bør udskiftes til energisparepærer og halogenspots bør udskiftes til LED spots hvis det er muligt. Udover at have en strømbesparende effekt er levetiden også markant højere på de energibesparende pærer, LED spots samt højfrekvente lysstofrør, hvilket giver mindre arbejde med eftersyn og udskiftning.

Forslag 1: Hansen Is: Alle halogenpærer bør udskiftes til lyskilder af LED typen. Der forudsættes dog at halogenlamper med spoler/transformator er forberedt til denne udskiftning. Desuden bør alle glødepærer udskiftes til sparepærer.

Forslag 3: For- og bagtrapper: Det anbefales at udskifte glødepærer i trappeopgange med sparepærer.

Vand

• Toiletter

Status: Der var monteret toiletter med 2 skyls funktion i de to besigtigede lejligheder. Dette antages derfor at være gældende for hele ejendommen. Skulle enkelte toiletter endnu ikke være udskiftede, anbefales det at gøre dette, da vandforbruget kan nedbringes markant herved.



Energimærkning nr.: 200039818
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2010
Energikonsulent: Peter Svendsen for ARI
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: GH-Energi & Rådgivning ApS

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1871
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 1462 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 219 m²
- **Opvarmet areal:** 1701 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Etagebolig
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Der er afvigelser mellem det registrerede opvarmede areal og oplysningerne i BBR-ejeroplysningskemaet/www.ois.dk. Kælderen under Nyhavn 42A er opvarmet, hvorfor det også antages at kælderen under 42B er opvarmet. Disse arealer er ikke medtaget på BBR-meddelelsen som opvarmet areal.

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Fjernvarme:	647,00 kr. pr. MWh
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	330.473,00 kr. pr. år

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeregnskabet for de enkelte lejligheder i boligbebyggelsen udføres af Clorius ud fra radiatoraflæsninger.

De enkelte lejligheders 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.



Energimærkning nr.: 200039818
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2010
Energikonsulent: Peter Svendsen for ARI
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: GH-Energi & Rådgivning ApS

Type	Areal i m ²	Gennemsnitligt årlige energiudgifter
Nyhavn 42 A; St. - 3. Th. & 1. - 3. Tv. Nyhavn 42 B; St., 1., 4. Tv. & 1. - 4. Th.	64	7.100 kr.
Nyhavn 42 A; 4. sal Nyhavn 42 B; 2. Tv.	128	14.200 kr.
Nyhavn 42A; St. Tv & 5. Th. Nyhavn 42B; St. Th & 5.Tv.	51	5.700 kr.
Nyhavn 42A; 5. Tv.	106	11.700 kr.
Erhverv, Nyhavn 42A; Kl. Th.	60	6.700 kr.
Erhverv, Nyhavn 42A; Kl. Tv.	44	4.900 kr.
Erhverv, Nyhavn 42B; Kl.	115	12.700 kr.

De oplyste arealer er +/- 2 m².



Energimærkning nr.: 200039818
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2010
Energikonsulent: Peter Svendsen for ARI
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: GH-Energi & Rådgivning 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 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.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Sekretariatet for Energieffektive Bygninger (SEEB, www.mærkdinbygning.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 konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vurdering af løsninger 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.

Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af et certificeret energimærkningsfirma behandles som udgangspunkt af det certificerede energimærkningsfirma, som har udarbejdet energimærkningen. Klagen skal være modtaget i det certificerede energimærkningsfirma senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten. Klagen kan indbringes af bygningens ejer, ejere af ejerlejligheder og købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen efter Energistyrelsens retningslinier.

Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen,

Reglerne fremgår af § 34 stk. 2, og § 50, stk. 1 - 3 i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008.

Klagen over energimærkningen sendes til:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk



Energimærkning nr.: 200039818
Gyldigt 5 år fra: 27-10-2010
Energikonsulent: Peter Svendsen for ARI
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: GH-Energi & Rådgivning ApS

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Peter Svendsen for ARI	Firma:	GH-Energi & Rådgivning ApS
Adresse:	Taastrup Hovedgade 121 2630 Taastrup	Telefon:	72441151
E-mail:	gh@gh-energi.dk	Dato for bygnings- gennemgang:	20-10-2010

Energikonsulent nr.: 250816

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