

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Åbenrå 28

Åbenrå 28

1124 København K



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 16. december 2014

Til den 16. december 2024.

Energimærkningsnummer 311088310

ENERGI
STYRELSEN

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 CO₂ 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.



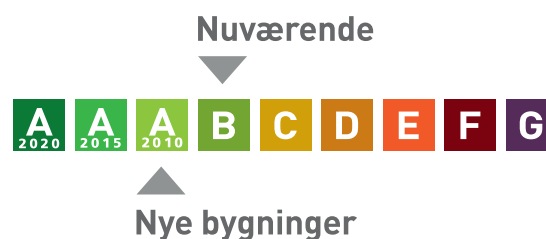
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke B



Årligt varmeforbrug

50,48 MWh fjernvarme 54.032 kr

Samlet energiudgift 54.032 kr

Samlet CO₂ udledning 7,12 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 CO₂-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 BR10, skal gennemføres i forbindelse med reovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Tagkonstruktionen er primært traditionelt sadeltag med hanebånd og tegltag. Konstruktionen er i følge tegninger i soleret med ca. 200-220 mm. Isolering er ført til kip. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består primært af ældre massive teglstensvægge. Brystninger og ombyggede arealer er isoleret med 50-100 mm. Trappetårn er tilbygget indenfor de seneste 30-40 år, men isoleringstykkelsen er ukendt/usikker. Mod port er ydervæg tykkere og isoleret yderligere indvendigt. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		
LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke er med ca. 150 mm isolering. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduerne består hovedsageligt af oplukkelige 1-2 fags vinduer. Vinduerne er generelt energiruder fra 2013.

Døre er glasdøre med energiglas. Samlet U-værdi er oplyst af ejer.

YDERDØRE

Døre er nye og tætte.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Nyt terrændæk (mod gade) er udført i beton med trægulv (og klinker i vådrum). Gulvet er isoleret med 100 mm Sundulit og ca. 300 mm kapilarbrydende lag under betonen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Gammelt terrændæk i trappetårn (og tilsvarende over installationskanaler) er beton på jord (måske med et kapilarbrydende lag i nogle arealer)

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

KRYBEKÆLDER

Gulv mod krybekælder udført af jernprofilplader med trægulv, er isoleret med 50-100 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er monteret et nyt mekanisk ventilationsanlæg der ventilerer hele bygningen. Der er indblæsningsventiler i beboelsesrum og udsugning i bad og køkken. Aggregat er udført som Genvex. Bygningen anses for at være normal tæt. Effektivitet er opgivet af ejer.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p>FJERNVARME Varme og varmt vand produceres med fjernvarme i varmecentral beliggende i anden bygning, som ikke er omfattet af dette energimærke.</p>		
<p>VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe i ejendommen. Det er vurderet, at varmepumper på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen.</p>		
<p>SOLVARME Der er ikke installeret vandbaseret solvarmeanlæg i ejendommen. Det er vurderet, at solvarme på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen. Endvidere bør solvarme overvejes i forbindelse med større ændringer af tag.</p>		
Varmedeling	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via gulvvarme, dog er der traditionelle radiatorer trappe og i stueetagen mod gade. Varmefordelingsrør er udført som 2-strengs anlæg. Varmeanlægget er med strengreguleringsventiler.</p>		
<p>VARMERØR Rør i krybekælder og installationskanal er gennemsnitligt udført som 28 mm rustfri stålrør med ca. 50 mm isolering. Øvrige rør er beliggende i opvarmede arealer indregnes ikke.</p>		
<p>VARMEFORDELINGSPUMPER På alle gulvvarmekredse er der monteret en lille shuntpumpe (fabrikat Diehl) med lille effekt.</p>		
<p>AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer og rumstyringer på alle gulvvarmekredse til regulering af korrekt rumtemperatur.</p>		

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Varmtvandstemperatur er ca. 55 gr. C. Varmtvandsforbruget er skønnet til 200 liter/m ² /år.		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning i krybekælder er generelt gennemsnitligt udført som 28 mm rustfri stålør. Rørene er gennemsnitligt isoleret med ca. 50 mm. Brugsvandsrør og cirkulationsledning i lodrette skakte er generelt gennemsnitligt udført som 28 mm Pex-rør. Rørene er gennemsnitligt isoleret med ca. 20 mm.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via varmtvandsbeholder placeres i anden bygning.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING De registrerede armaturer og lyskilder er ejendommens. Der registreres ikke belysning i lejlighederne. Udebelysning er blandede lyskilder med skumringsrelæ. Belysning på trapper er primært lavenergi lyskilder med bevægelsesfølere.		
SOLCELLER Der er ikke installeret solcelleanlæg i ejendommen. Det er vurderet, at solceller på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen (programmet kan endnu ikke regne med de pr. 20/11-12 vedtagne nye afregningsregler). Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen har opnået karakteren B på energimærkningskalaen.
 Ejendommens indplacering i skalaen sker ud fra det beregnede/teoretiske energiforbrug.

Ejendommen er endnu ikke taget fuldt i brug, og der findes ikke anvendelige historiske data for varmemeforbruget.

Navnet på ejendommen er Åbenrå 28. Nærværende energimærkningsrapport omfatter følgende adresser: Åbenrå 28. Ejendommen består fysisk af 1 bygning sammenbygget med naboejendomme. Der er 5 beboelsesetager.
 Ejendommen er opført i 1734 og er totalrenoveret i 2013/2014.

Energimærkningen er baseret på gennemgang på stedet med arkitekt Thomas Malling. Der er udleveret tegningsmateriale fra ejer. Dokumentationen er god på grund af den nylige totalrenovering. Ved gennemgangen har der været adgang til et repræsentativt udsnit af ejendommens lejligheder.

Ejendommen anvendes til beboelse.
 Beregningsmæssigt betragtes hele ejendommen som bolig.

Der er krybekælder mod gård og ingen kælder mod gade.

Tagetagen er indrettet til boliger.

Bygningens varmeanlæg kan sommerstoppes.

BBR-oplysninger er hentet fra www.ois.dk. Oplysningerne er opdateret for nyligt efter Landinspektørens anvisninger.

GENERELLE KOMMENTARER:

Energimærkningen er udført efter retningslinjerne i "Håndbog for energikonsulenter, version 2012". Der er ved beregningerne benyttet de standard forenklinger, som håndbogen tillader. Ved beregning af vinduesarealer er det faktiske vinduesareal pr. facade opmålt på tegninger/billeder og fordelt på 1 eller flere repræsentative standard-vinduer.

Der er ved gennemgang af ejendommen ikke udført destruktive indgreb i bygningsdele for at fastslå eller bekræfte de anførte isoleringsmængders tilstedeværelse. Der kan derfor forekomme afvigelser, der kan ændre det beregnede energiforbrug.

Anvendte oplysninger omkring bygningskonstruktion er hentet fra tegningsmaterialet. Der er ikke konstateret forhold, der danner grundlag for at betvivle rigtigheden af disse oplysninger. Hvor tegningsmaterialet eller en visuel gennemgang ikke har kunnet angive bygningskonstruktionen er det antaget at bygningskonstruktionen svarer til normal/lovlig byggeskik på opførelsestidspunktet.

Hårde hvidevarer og besparelser på koldt vand er ikke længere omfattet af energimærkningsordningen. Følgende generelle energiråd kan dog oplyses i denne forbindelse:

Når der anskaffes nye hårde hvidevarer bør disse være af den bedste energiklasse (for tiden A+++).

Vandbesparelser kan generelt opnås ved anvendelse af termostatiske blandingsbatterier, 1-grebs batterier, luftindblandere (så vandet "fylder" mere), diverse vandstrømsbegrænsere og toiletter med 2-skyl.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Ca. 72-84 m ² Bygning Hovedbygning	Adresse Diverse	m ² 75	Antal 6	Kr./år 0
Ca. 135 m ² Bygning Hovedbygning	Adresse Diverse	m ² 135	Antal 1	Kr./år 0
Ca. 147 m ² Bygning Hovedbygning	Adresse Diverse	m ² 147	Antal 1	Kr./år 0

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Åbenrå 28
BBR nr.....	101-673448-2
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....	1734
År for væsentlig renovering.....	2014
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	756 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	782 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	144 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	735,35 kr. per MWh
	16.912 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,10 kr. per kWh

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.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Varmekonsulenterne ApS

Ndr. Fasanvej 31, 2000 Frederiksberg

fhj@mylliin.dk

tlf. 38874900

Ved energikonsulent

Flemming Henrik Jørgensen

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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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

Energimærke

Åbenrå 28
Åbenrå 28
1124 København K



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 16. december 2014 til den 16. december 2024

Energimærkningsnummer 311088310