

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Sortedam Dossering 53B
2100 København Ø



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 12. april 2016
Til den 12. april 2026.

Energimærkningsnummer 311169788



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 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 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 C



Årligt varmeforbrug

194,00 MWh fjernvarme 176.931 kr

Samlet energjudgift 176.931 kr

Samlet CO₂ udledning 27,35 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 BR15, 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 Tagkonstruktionen er et traditionelt Københavnertag med skifer. Skråvægge på 3. sal skønnes isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. Hanebåndstagerum er isoleret med ca. 250 mm mineraluldsgranulat, stedvis nedtrådt. Lyskasser til tagvinduer med 125-200 mm mineraluld. Isoleringsforholdene i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		
FORBEDRING Efterisolering af hanebåndstagerum med 100 mm mineraluldsgranulat, incl tilretning af stedvis nedtrådt mineraluldsgranulat..	38.100 kr.	2.000 kr. 0,43 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er opført som traditionelt massivt murværk med tykkelse på 2½ sten i stueplan, 2 sten på 1. sal, og 1½ sten på 2. og 3. sal. Ydervæggene er efterisoleret indvendigt med mellem 50-100 mm mineraluld afsluttet med gipsplader. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Kælderydervægge er ca. 58 cm tykke uisolerede betonvægge. Isoleringsforholdet i konstruktionen er set i forbindelse med besigtigelsen.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduer er med 2 lags energirunder med kold ramme.
Vinduer er med 2 lags energirunder med varm ramme.
Vinduer er med 2 lags forsatsruder.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

KÆLDERGULV

Kældergulv er af uisolaret beton.
Isoleringsforholdet i konstruktionen er set i forbindelse med besigtigelsen.

LINJETAB

Linjetab ved fundament.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er 2 mekaniske ventilationsanlæg placeret på hanebåndstagerummet.
Ventilationsanlægge er af fabrikant Exhausto type BESB 315-1 MGE med konstant trykregulering og kontroludsugning fra emhætter og vådrum.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen fjernvarmeopvarmes. Anlægget er placeret i kælder. Varmeanlægget er indreguleret med Frese type Flowcon ventiler.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som 2-strengs anlæg. Der er vandbåren gulvvarme på badeværelser/toiletter. Varme- og brugsvandsrør fra kælder til etagerne føres i rørskakte; der er ikke rør på tagrummet.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er isoleret med ca. 30 mm skåle, og placeret i opvarmede rum, bl.a. kælder.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Der er Grundfos cirkulationspumpe af mærket UPE 50-120 F (65-790 w) på varmeanlægget.		
AUTOMATIK Der er termostatventiler på alle radiatorer. Der ses varmemålere på radiatorer. Automatik til central styring. Fremløbstemperatur til opvarmning reguleres i afhængighed af udetemperaturen ved Danfoss Comfort automatik.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.
Varmtvandstemperatur reguleres ved Danfoss Comfort automatik.

VARMTVANDSRØR

Brugsvandsrør er isoleret med ca. 30 mm skåle.

VARMTVANDSPUMPER

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe med trinregulering med en effekt på 20-60 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 25-40.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 750 liters isoleret varmtvandsbeholder af mærket Reflex fra 2007 placeret i fyrrum.
Brugsvandsanlægget er indreguleret med Circon+ ventiler.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Belysning på trapper er lavenergiarmatur, som betjenes med trykknapper.
Belysning i kælder består af 36 w lysstofrør, som betjenes med trykknapper hhv
kontakter.
Udendørs belysning er lavenergiarmatur, som styres af skumringsanlæg.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Sortedam Dossering 53A-D, 2100 København Ø.

Ejendommen er opført i 1878, er renoveret i 2007, og anvendes i dag til beboelse.

Ejendommen består af 2 bygninger.

BBR bygningsnr. 1 energimærkes.

BBR bygningsnr. 2 energimærkes ikke, da denne er fredet.

Der foreligger ingen månedlig registrering af ejendommens fællesforbrug og varmeanlæggets driftsforhold.

Bygningen er godt isoleret efter datidens krav.

FORELIGGENDE TEGNINGER

Der forelå tegningsmateriale med delvis bygningsbeskrivelse ved besigtigelsen.

Den isoleringsmæssige stand af dele af bygningen er skønnet.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser.

Det kan anbefales, at kontrollere isoleringsforholdene i dele af bygningen, da disse forhold som nævnt er skønnet; skøn er baseret ud fra fysiske forhold samt som for tilsvarende bygninger af samme alder.

Nærmere kontrol af bygningens konstruktioner kræver destruktive indgreb.

Så vidt det er muligt, er de isoleringsmæssige forhold af alle enkelte bygningsdele kontrolleret ud fra fysiske forhold m.v. (fx. tykkelse af vægge, normkrav m.v.).

Bygningen er opmålt (ydervægge, gulve, tag, vinduer, døre m.v.) i forbindelse med udarbejdelse af nærværende Energimærkning.

KÆLDER

Kælder er forudsat som opvarmet, da kælder indgår naturligt i det opvarmede areal.

UDFØRELSE AF ENERGIBESPARENDE FORANSTALTNINGER

I forbindelse med evt. udførsel af energibesparende foranstaltninger samt i forbindelse med ombygning og renovering bør der altid tages en energikonsulent med på råd.

Der kan i forbindelse med ombygning og renovering forekomme yderligere mulige energibesparende foranstaltninger.

Alle udgifter i nærværende Energimærkning til energibesparende foranstaltninger bør verificeres ved bl.a. indhentning af flere tilbud.

Alle udgifter i nærværende Energimærkning er excl evt energibesparende tilskud.

Alle udgifter i nærværende Energimærkning forudsætter udførelse af en væsentlig del af de energibesparende forslag, således at der kan indhentes konkurrencedygtige priser/mængderabat.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejligheder med et areal jf. BBR på ca. 63 m² Bygning Adresse Lejligheder med areal jf. BBR på ca. 63 m ² . Lejligheder med areal jf. BBR på 63 m ² .		m ² 63	Antal 3	Kr./år 7.880
Lejligheder med et areal jf. BBR på 67 m² Bygning Adresse Lejligheder med areal jf. BBR på 67 m ² . Lejligheder med areal jf. BBR på 67 m ² .		m ² 67	Antal 1	Kr./år 8.380
Lejligheder med et areal jf. BBR på 82 m² Bygning Adresse Lejligheder med areal jf. BBR på 82 m ² . Lejligheder med areal jf. BBR på 82 m ² .		m ² 82	Antal 1	Kr./år 10.257
Lejligheder med et areal jf. BBR på 85 m² Bygning Adresse Lejligheder med areal jf. BBR på 85 m ² . Lejligheder med areal jf. BBR på 85 m ² .		m ² 85	Antal 1	Kr./år 10.632
Lejligheder med et areal jf. BBR på 89 m² Bygning Adresse Lejligheder med areal jf. BBR på 89 m ² . Lejligheder med areal jf. BBR på 89 m ² .		m ² 89	Antal 1	Kr./år 11.132
Lejligheder med et areal jf. BBR på 111 m² Bygning Adresse Lejligheder med areal jf. BBR på 111 m ² . Lejligheder med areal jf. BBR på 111 m ² .		m ² 111	Antal 1	Kr./år 13.884
Lejligheder med et areal jf. BBR på 117 m² Bygning Adresse Lejligheder med areal jf. BBR på 117 m ² . Lejligheder med areal jf. BBR på 117 m ² .		m ² 117	Antal 2	Kr./år 14.635
Lejligheder med et areal jf. BBR på 120 m²				

Bygning Lejligheder med areal jf. BBR på 121 m².	Adresse Lejligheder med areal jf. BBR på 120 m².	m² 120	Antal 1	Kr./år 15.010
Lejligheder med et areal jf. BBR på 128 m²				
Bygning Lejligheder med areal jf. BBR på 128 m².	Adresse Lejligheder med areal jf. BBR på 128 m².	m² 128	Antal 1	Kr./år 16.011
Lejligheder med et areal jf. BBR på 127 m²				
Bygning Lejligheder med areal jf. BBR på 127 m².	Adresse Lejligheder med areal jf. BBR på 127 m².	m² 127	Antal 1	Kr./år 15.886
Lejligheder med et areal jf. BBR på 147 m²				
Bygning Lejligheder med et areal jf. BBR på 147 m²	Adresse Lejligheder med et areal jf. BBR på 147 m²	m² 147	Antal 1	Kr./år 18.388
Lejligheder med et areal jf. BBR på 165 m²				
Bygning Lejligheder med et areal jf. BBR på 165 m²	Adresse Lejligheder med et areal jf. BBR på 165 m²	m² 165	Antal 1	Kr./år 20.639

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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				
Loft	Efterisolering af hanebåndstagerum med 100 mm mineraluldsggranulat, incl tilretning af stedvis nedtrådt mineraluldsggranulat.	38.100 kr.	3,01 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	2.000 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Sortedam Dossering 53B, 2100 København Ø
BBR nr.....	101-992446-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1878
År for væsentlig renovering.....	2007
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	1581 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	1991 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	410 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	187.686 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	205.386,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	02-04-2015 til 31-03-2016

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	193.137 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	193.137 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	211.351,54 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	29.800,57 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Oplysninger i BBR-Meddelelse af 04-04-2016 er i overensstemmelse med tegningsmateriale.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,81 kr. per MWh
	48.540 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,15 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

Firmanummer 600085
CVR-nummer 18718146

NØRREGAARD Rådgivende ingeniørfirma www.NRIF.dk
Kovangen 217, 3480 Fredensborg

lars.noerregaard@mail.dk
tlf. 2342 0884

Ved energikonsulent
Lars Nørregaard

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 <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> 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

Sortedam Dossering 53B
2100 København Ø



Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. april 2016 til den 12. april 2026

Energimærkningsnummer 311169788