

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
J.E. Ohlsens Gade 4
2100 København Ø



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 7. juni 2016
Til den 7. juni 2026.

Energimærkningsnummer 311181441



Energistyrelsen

ENERGIMRKET

FORMLET MED ENERGIMRKNINGEN

Energimrkning af bygninger har to formål:

1. Mrkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mrkningen 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.

Mrkningen 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 banevinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mrket fortæller altså om bygningens kvalitet ikke om hvordan den bruges, eller om vinteren var kold eller mild.



BYGNINGENS ENERGIMRKE

På energimrkningsskalaen vises bygningens nuværende energimrke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimrke C.

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



Årligt varmekonsum

181,49 MWh fjernvarme 157.271 kr

Samlet energiudgift 157.271 kr

Samlet CO₂ udledning 25,59 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 selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den rlige 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 Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret ved indblæsning af granulat i bjælkelag.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af massiv teglvæg, fuget udvendigt og pusset indvendigt. Ydervægge i baghus er indvendigt efterisoleret med 100 mm mineraluld i stueetage, samt på 1., 2. og 4. sal. Vinduesnicher er isoleret ved indblæsning af granulat. Væg mod port skønnes, at være uisolert massiv teglvæg.		
FORBEDRING Væg mod port isoleres udvendigt med 100 mm facadeisolering, afsluttet med puds eller plade.	57.600 kr.	3.900 kr. 0,82 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i lejligheder og på trapper er generelt monteret med 2-lags termoglas.		
FORBEDRING Termoglas i vinduer erstattes af 2-lags energiglas i konstruktion med "varm kant" og gasfyldning. Besparelsesforslaget omfatter demontage og bortskaffelse af eksisterende ruder, samt montage af nye ruder i eksisterende rammer. Det anbefales, at udskiftning af termoglas gennemføres i forbindelse med fremtidig renovering (olie/malerbehandling, opretning og udskiftning af tætningslister). Alternativt udskiftes vinduer til nye A-, B- eller C-mærket.	450.000 kr.	17.700 kr. 3,77 ton CO ₂
YDERDØRE Dørparti ved hovedtrappe er med uisoleret fylding og rudepartier er monteret med 1 lags glas. Yderdør ved bagtrappe er monteret med 2 lags termoglas. 2 stk. altandøre mod gård er monteret med 2-lags energiglas.		
FORBEDRING Dørparti ved hovedtrappe udskiftes til ny yderdør, monteret med 2 lags energiglas, varm kant og krypton gasfyldning.	20.700 kr.	1.100 kr. 0,22 ton CO ₂
Gulve		
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder og terrændæk skønnes, at være uisoleret beton med slidlagsgulv. Etageadskillelse mod uopvarmet port er udvendigt efterisoleret med 100 mm mineraluld. Yderligere efterisolering skønnes ikke, at være rentabel.		
FORBEDRING Etagedæk mod uopvarmet kælder efterisoleres nedefra med 70-100 mm afsluttet med en godkendt beklædning.	170.400 kr.	5.600 kr. 1,19 ton CO ₂

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele huset.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler af typen Cetetherm, årgang 1996.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe. Konvertering af forsyningsformen fra fjernvarme til el via varmepumpe vil ikke være rentabelt.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg.		
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af solfanger til varmtvandsproduktion. Det anbefales, at der monteres ca. 20 m ² solvarmepaneller på vandret tagflade. Paneler orienteres mod syd med en hældning på ca. 35°. Solvarmebeholder supplerer eksisterende varmtvandsbeholder eller erstatter denne og forsynes med varmespiral til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Forud for etablering af solvarmeanlæg anbefales det, at ejendommens varmtvandsbehov undersøges nærmere, med henblik på, at fastslå en passende beholdervolumen. Beholderne skal kunne levere tilstrækkeligt med varmt brugsvand, men det skal samtidig undgås, at brugsvandets opholdstider i beholderne bliver for lange. Det anbefales generelt, at indholdet i en varmtvandsbeholder skal udskiftes 2 gange i døgnet. For solvarmebeholdere må lidt længere opholdstider dog accepteres af hensyn til beholderens driftsforhold.		6.800 kr. 1,43 ton CO ₂

Varmedeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmedelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		

VARMERØR Varmefordelingsrør i kælder er isoleret med 10-20 mm. Der er registreret uisolerede varmfeddelingsrør og komponenter i varmecentral, svarende til ca. 4 meter rør.		
FORBEDRING Uisolerede varmfeddelingsrør og komponenter (flanger og ventiler) i varmecentral isoleres, op til 50 mm med rørsåle eller lamelmåtter. Ventiler monteres evt. med aftagelige isoleringskapper.	1.400 kr.	300 kr. 0,06 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Varmefordelingsrør i kælder efterisoleres, op til 50 mm med rørsåle eller lamelmåtter.		1.100 kr. 0,23 ton CO ₂
VARMEFDELINGSPUMPER På varmfeddelingsanlægget er monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Smedegaard, EV 5-100-4C.		
FORBEDRING VED RENOVERING Cirkulationspumpe på varmeanlæg udskiftes til ny automatisk modulerende, A-mærket pumpe.		1.200 kr. 0,35 ton CO ₂
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer. Til regulering af varmeanlæg efter udetemperatur er monteret automatik af typen Danfoss Trovis.		

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med ca. 10 mm (enkelte steder uisoleret). Varmtvandsrør i kælder er isoleret med ca. 10 mm. Varmtvands stigstrenge er isoleret med ca. 10 mm.		
FORBEDRING Varmtvandsrør i kælder efterisoleres, op til 50 mm med rørskåle eller lamelmåtter.	12.600 kr.	2.400 kr. 0,50 ton CO ₂
FORBEDRING Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder efterisoleres, op til 50 mm, med rørskåle eller lamelmåtter.	2.500 kr.	400 kr. 0,08 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER Til varmtvandscirkulation er monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Grundfos UP 15-13B		
FORBEDRING VED RENOVERING Cirkulationspumpe til varmtvandscirkulation udskiftes til ny A-mærket pumpe.		300 kr. 0,09 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 3 stk. 200 l præisolere vandvarmere, fabrikat Vølund.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen på hovedtrappe er monteret med almindelige glødepærer. På bagtrappe er monteret LED-lyskilder, mens der i kælder og på loft er monteret lysstofrør. Belysningen betjenes via trapperelæer.		
FORBEDRING Glødepærer på hovedtrappe erstattes af LED-pærer i eksisterende armaturer (retro-fit). Det skal sikres, at lyskilden i de eksisterende armaturer kan belyse gangarealerne med minimum 50 lux. Beregning ved udskiftning af 25 stk.	4.000 kr.	1.600 kr. 0,46 ton CO ₂
SOLCELLER Der er ingen solceller.		
FORBEDRING Montering af solceller på vandret tagflade. Det anbefales, at der monteres krystallinske solceller af god kvalitet med et panelareal på ca. 20 m ² . Solcellepaneler orienteres mod syd med en hældning på ca. 35 %. Eventuelle tilskudsmuligheder er ikke medtaget i overslagsprisen. Vilkår vedrørende afregningsbetingelser for overskydende el-produktion anbefales nærmere undersøgt, forud for dette forslags gennemførelse. Det skal yderligere sikres, at tagkonstruktionen kan bære et solcelleanlæg samt, at der kan gives tilladelse til opsætning af anlæg.	64.000 kr.	4.100 kr. 1,97 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Baggrunden for energimærket er en besigtigelse af ejendommen, ejeroplysninger, byggeskik på tidspunktet for ejendommens opførelse og renovering samt bygningstegninger.

Det opvarmede areal udgøres af det samlede boligareal. Arealerne stammer fra BBR-meddelelsen og opmålinger på bygningstegninger.

Indeliggende trapper medtages i beregningen som opvarmet areal.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt det aktuelle bygningsisolationsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg mv. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

I forbindelse med forslag til isolering af rørinstallationer er det en generel forudsætning for forslagens gennemførelse, at rørene har minimum 10 års resterende levetid og er tilgængelige, alternativt øges isoleringen i forbindelse med fremtidig rørudskiftning.

I det omfang, at der ikke er plads omkring rørene til, at der kan efterisoleres op til det anbefalede niveau, efterisoleres i størst muligt omfang uden, at rørføringerne ændres.

Rørenes restlevetid bør undersøges forud for igangsætning af isoleringsarbejder.

Der er anført forbedringsforslag med forholdsvis korte tilbagebetalingstider, som det vil være rentabelt at gennemføre her og nu.

Der er yderligere anført forslag, som først vil være rentable på længere sigt. Disse forslag vil dog alle have en miljømæssig og samfundsgavnlig effekt ved gennemførelse.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejlighed på 116 m².		m 116	Antal 1	Kr./r 9.859
Bygning	Adresse			
Ejendomsnummer	J.E. Ohlsens Gade 4			
416194				
Lejligheder på 152 til 155 m².		m 154	Antal 2	Kr./r 13.046
Bygning	Adresse			
Ejendomsnummer	J.E. Ohlsens Gade 4			
416194				
Lejligheder på 167 til 176 m².		m 172	Antal 6	Kr./r 14.576
Bygning	Adresse			
Ejendomsnummer	J.E. Ohlsens Gade 4			
416194				
Lejlighed på 194 m².		m 194	Antal 1	Kr./r 16.488
Bygning	Adresse			
Ejendomsnummer	J.E. Ohlsens Gade 4			
416194				

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitlige varmekonsum er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, i forhold til de enkelte lejligheds areal.

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabelt hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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 nedsttelsen 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				
Massive ydervægge	Væg mod port efterisoleres	57.600 kr.	5,80 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	3.900 kr.
Vinduer	Termoglas i vinduer udskiftes	450.000 kr.	26,65 MWh Fjernvarme 13 kWh Elektricitet	17.700 kr.
Yderdøre	Dørparti ved hovedtrappe udskiftes	20.700 kr.	1,52 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	1.100 kr.
Etageadskillelse	Gulv mod uopvarmet kælder isoleres	170.400 kr.	8,41 MWh Fjernvarme 9 kWh Elektricitet	5.600 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Uisolerede varmefordelingsrør og komponenter i varmecentral isoleres	1.400 kr.	0,42 MWh Fjernvarme	300 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Varmtvandsrør i kælder efterisoleres	12.600 kr.	3,53 MWh Fjernvarme -3 kWh Elektricitet	2.400 kr.
Varmtvandsrør	Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder efterisoleres	2.500 kr.	0,59 MWh Fjernvarme	400 kr.

El

Belysning	Glødepærer på hovedtrappe udskiftes	4.000 kr.	701 kWh Elektricitet	1.600 kr.
Solceller	Montering af solceller til el-produktion	64.000 kr.	2.045 kWh Elektricitet 919 kWh Elektricitet overskud fra solceller	4.100 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Varmeanlæg			
Solvarme	Montering af solfanger til varmtvandsproduktion	10,65 MWh Fjernvarme -114 kWh Elektricitet	6.800 kr.
Varmerør	Varmefordelingsrør i kælder efterisoleres	1,66 MWh Fjernvarme	1.100 kr.
Varmefordelingspumper	Cirkulationspumpe på varmeanlæg udskiftes	530 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandspumper	Cirkulationspumpe til varmtvandscirkulation udskiftes	131 kWh Elektricitet	300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	J.E. Ohlsens Gade 4, 2100 København Ø
BBR nr.....	101-416194-1
Bygningens anvendelse i flge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1905
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i flge BBR	1650 m ²
Erhvervsareal i flge BBR	90 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	1650 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf klderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet klderetage	284 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	88.640 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	46.453 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	147,98 MWh Fjernvarme
Aflst periode.....	01-01-2015 til 31-12-2015

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnit. Det er normalrets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	93.446 kr. pr. år
Fast afgift	46.453 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	139.900 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	156,00 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	22,00 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDNE FORBRUG

Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,81 kr. per MWh
	37.159 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tariffblad samme dato som energimærket er indberettet.

FORBEHOLD FOR PRISER P INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenenergi.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 600161
CVR-nummer 31616948

EnergiFocus ApS

Strandvejen 41, Hørby, 4300 Holbæk
energifocus.dk
shp@energifocus.dk
tlf. 21370313

Ved energikonsulent
Søren Pedersen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller kører 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 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

Energistyrelsen frer tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik p at kunne foretage samkring af registre i kontroljemed.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

J.E. Ohlsens Gade 4
2100 København Ø



Energistyrelsen

Gyldig fra den 7. juni 2016 til den 7. juni 2026

Energimærkningsnummer 311181441