

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Malmøgade 12
2100 København Ø



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 28. august 2016
Til den 28. august 2023.

Energimærkningsnummer 311196999



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 B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug

| | |
|----------------------------------|------------|
| 195,00 MWh fjernvarme | 162.017 kr |
| Samlet energiudgift | 162.017 kr |
| Samlet CO ₂ udledning | 27,50 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 Det flade tag sam det skrå tag over taglejlighed er isoleret med 100 mm isolering. Det vandrette loft er uisoleret, jf registrering | | |
| FLADT TAG Loftet er uden synlig isoleringsmaterialer og skønnes uisoleret jf. byggeskik fra opførelsestidspunktet | | |
| Ydervægge | Investering | Årlig besparelse |
| MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæggene er udført i tegl, og skønnes uden isolering jf. opførelsestidspunkt. | | |
| FORBEDRING Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. | 1.000.000 kr. | 27.800 kr. 5,91 ton CO ₂ |
| LETTE YDERVÆGGE Øverste del af ejendommen, letkonstruktionvæg er udført af naturskifter og skønnes isoleret under opførelsen jf. opførelsestidspunkt | | |

Vinduer, døre ovenlys mv.

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|--|
| VINDUER Vinduer og udvendige døre med glas er dels monteret med 1 lag glas, samt 1 lag glas i forsatsrammer ramme. Samt med 1 lags glas + 2 lags forsatsramme. jf. registrering | | |
| FORBEDRING VED RENOVERING Vinduerne udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder, energiklasse A. | | 21.300 kr. 4,52 ton CO ₂ |

Gulve

| | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|--|
| ETAGEADSKILLELSE Etageskillemuren/gulvet mod kælderen er udført som lukket konstruktion og skønnes uden isolering, men med lerindskud, indskudsbrædder mm. jf. byggeskik. | | |
| FORBEDRING Isolering på undersiden af gulvet mod kælderen med ca. 150 mm dels med faste isoleringsbats og eventuelt godkendt pladebeklædning. Man skal være opmærksom på at ventilation/fugt og højde forhold omkring konstruktionen ændres. | 95.000 kr. | 12.700 kr. 2,69 ton CO ₂ |

Ventilation

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|------------------|
| VENTILATION Der findes ingen mekaniske ventilationsanlæg i bygningen, hvorfor denne regnes naturligt ventileret via oplukkelige vinduer og døre. Bygningen regnes normal tæt jf. Energistyrelsens vejledning. | | |

VARMEANLÆG

| Varmeanlæg | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|------------------|
| FJERNVARME Ejendommen forsynes og opvarmes med fjernvarme, via en isoleret fjernvarme veksler, cirkulationspumpe og automatik jf. Registrering. | | |
| VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen, og da anlægget er med høj fremløbstemperatur anbefales det ikke at etablere varmepumpe. | | |
| SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. | | |
| Varmefordeling | Investering | Årlig besparelse |
| VARMEFORDELING Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer og et centralvarmeanlæg jf. registrering. | | |
| VARMERØR Varmør i kælderen er isoleret med ca. 30 mm, jf registrering Varmefordelingsrør er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering. | | |
| VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfordelingsanlægget er monteret en Magna 50-100 F240 pumpe med max effekt på 180 W, jf registrering | | |
| AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på radiatorerne og anlægget skønnes med sommerstop, jf registrering. | | |

VARMT VAND

| Varmt vand | Investering | Årlig besparelse |
|--|-------------|------------------|
| VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet etageareal pr. år. | | |
| VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført med ca 15 mm isolering, jf registrering Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført med ca. 20 mm isolering, jf registrering | | |
| VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en automatisk trinstyret pumpe til cirkulation af det varme brugsvand, af fabrikat Grundfos, type UPS 25-40 med max effekt på 60W | | |
| VARMTVANDSBEHOLDER Varmt vand produceres i 800 l varmtvandsbeholder, isoleret med ca. 100 mm jf. Registrering | | |

EL

| EL | Investering | Årlig besparelse |
|---|-------------|---------------------------------------|
| BELYSNING Det anbefales at der ved udskiftning af pærer, skiftes til LED (lysdiode) belysning, der har en væsentlig længere levetid end traditionelle pærer. Derudover er LED mere energieffektivt | | |
| SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. | | |
| FORBEDRING VED RENOVERING Montering af solceller på sydvestvendte tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 25 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækrøner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagens økonomi. | | 2.500 kr. 2,67 ton CO ₂ |

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen, som energimærket omfatter, er jf. BBR meddelelsen registreret, som etageboligbebyggelse og er opført i 1898.

Bygningens placering på energimærkeskalaen er erfaringsmæssigt normal for bygninger af denne type og alder.

Konstruktioner og isoleringsforhold er generelt karakteristiske for bygningens alder.

Det er muligt at gennemføre rentable energibesparende foranstaltninger vedr. klimaskærmen og tekniske installationer.

Det skal i forbindelse med en evt. renovering, om- eller tilbygning påpeges, at når man påbegynder arbejder, anbefales det at fremtidssikre sin investering. Ved f.eks. efterisolering. Betyder dette, at man bør efterisolere til lavenerginiveau efter gældende bygningsreglement og ikke blot isolere iht. minimumsanbefalingerne.

Lavenergiløsninger giver den bedste økonomi på længere sigt og fremmer bygningens værdi, hvad enten det omfatter vinduesudskiftning, efterisolering etc.

I forbindelse med renovering kan vore konsulenter og rådgivere vejlede og hjælpe med at danne et godt og fornuftigt overblik over energibesparende foranstaltninger, samt udarbejde et defineret projekt for tiltagene og ligeledes beregne omfanget af eventuelle tilskudsudlydelser der, i flere kommuner, tilbydes på en række energibesparende foranstaltninger.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningerne, at fordelingsanlæg til varmekilder afbrydes manuelt ved at lukke for ventiler samt at cirkulationspumpen på varmeanlægget slukkes.

Vedr. krav til afkøling af returvandet på fjernvarmeinstallationen, henvises der leverandøren af fjernvarmen GUF (det graddage-uafhængigt forbrug) er sat til 30%

I sommerperioden er der mulighed for kun at producere varmt brugsvand for derved at spare varmeudgifter, det forudsættes i beregningen.

Nærværende energimærke og energiplan er udført jf. vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

I besparelsesforslagene er oplysninger om omkostninger indhentet ved hjælp af V & S prisbøger, skøn og erfaringstal. Bemærk, at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

Registreringen er foretaget uden destruktive indgreb, ved hjælp af fotografering og opmåling, i og på bygning til beregning af det opvarmede areal.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

| | | | | |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------|------------------|
| Malmøgade 12 Bygning 1 | Adresse Malmøgade St-tv. | m ² 181 | Antal 1 | Kr./år 14.671 |
| Malmøgade 12 Bygning 1 | Adresse Malmøgade St-th. | m ² 145 | Antal 1 | Kr./år 11.753 |
| Malmøgade 12 Bygning 1 | Adresse Malmøgade 1-tv.. | m ² 161 | Antal 1 | Kr./år 13.049 |
| Malmøgade 12 Bygning 1 | Adresse Malmøgade 1-tv. | m ² 180 | Antal 1 | Kr./år 14.589 |
| Malmøgade 12 Bygning 1 | Adresse Malmøgade 2-tv. | m ² 160 | Antal 1 | Kr./år 12.968 |
| Malmøgade 12 Bygning 1 | Adresse Malmøgade 2-th. | m ² 179 | Antal 1 | Kr./år 14.508 |
| Malmøgade 12 Bygning 1 | Adresse Malmøgade 3-tv. | m ² 160 | Antal 1 | Kr./år 12.968 |
| Malmøgade 12 Bygning 1 | Adresse Malmøgade 3-th. | m ² 179 | Antal 1 | Kr./år 14.508 |
| Malmøgade 12 Bygning 1 | Adresse Malmøgade 4-tv. | m ² 160 | Antal 1 | Kr./år 12.968 |
| Malmøgade 12 Bygning 1 | Adresse Malmøgade 4-th. | m ² 179 | Antal 1 | Kr./år 14.508 |

| | | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------------|
| Malmøgade 12 Bygning 1 | Adresse Malmøgade 5-tv. | m² 138 | Antal 1 | Kr./år 11.185 |
| Malmøgade 12 Bygning 1 | Adresse Malmøgade 5-th. | m² 180 | Antal 1 | Kr./år 14.589 |

Kommentar

Fordelingsregnskabet i energimærket udføres automatisk af EDB-programmet på baggrund af antal kvm og tager altså ikke højde for evt. fordelingstal mm

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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 rentabel 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 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 | | | | |
| Massive ydervægge | Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm | 1.000.000 kr. | 41,75 MWh Fjernvarme 35 kWh Elektricitet | 27.800 kr. |
| Etageadskillelse | Efterisolering af etageadskillelse mod kælder med 150 mm isolering | 95.000 kr. | 19,03 MWh Fjernvarme 9 kWh Elektricitet | 12.700 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 |
|----------------|--|--|------------------|
| Bygning | | | |
| Vinduer | Udskiftning af vinduer til 3 lags energiruder klasse A | 32,03 MWh Fjernvarme 12 kWh Elektricitet | 21.300 kr. |
| El | | | |
| Solceller | Montage af 6,0 kW solcelleanlæg | 4.030 kWh Elektricitet overskud fra solceller | 2.500 kr. |

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

| | |
|---|--------------------------------|
| Adresse | Malmøgade 12, 2100 København Ø |
| BBR nr | 101-364178-1 |
| Bygningens anvendelse i følge BBR | Etageboligbebyggelse (140) |
| Opførelsesår | 1898 |
| År for væsentlig renovering | 2000 |
| Varmeforsyning | Fjernvarme |
| Supplerende varme | Ingen |
| Boligareal i følge BBR | 1809 m ² |
| Erhvervsareal i følge BBR | 0 m ² |
| Opvarmet bygningsareal | 2002 m ² |
| Heraf tagetage opvarmet | 303 m ² |
| Heraf kælderetage opvarmet | 0 m ² |
| Uopvarmet kælderetage | 340 m ² |
| Energimærke | C |
| Energimærke efter rentable besparelsesforslag | B |
| Energimærke efter alle besparelsesforslag | A2010 |

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Varmeudgifter | 152.501 kr. i afregningsperioden |
| Fast afgift | 4.466 kr. pr. år |
| Varmeforbrug | 165,42 MWh Fjernvarme |
| Aflæst periode | 01-02-2015 til 31-01-2016 |

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 | 157.806 kr. pr. år |
| Fast afgift | 4.466 kr. pr. år |
| Varmeudgift i alt | 162.273 kr. pr. år |
| Varmeforbrug | 171,17 MWh Fjernvarme |
| CO ₂ udledning | 24,14 ton CO ₂ pr. år |

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

I følge BBR er samlet boligareal i hele ejendommen på 2002 m². Kælder udgør 340 m². Tagetagens samlede areal er på 303 m².

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det faktiske varmeforbrug er 165 MWh, jf. regnskab.

Det beregnede forbrug på ca. 195 MWh fjernvarme/år er lidt højere end det oplyste, på ca. 171 MWh fjernvarme/år, når det er omregnet til et gennemsnitsår

Der er ikke oplyst om der er foretaget månedlige aflæsninger af forbrugsdata.

Jævnlig registrering og synlig offentliggørelse kan give væsentlige besparelser, til gavn for både forbrugere (økonomisk) og samfundet (CO2).

Der gøres opmærksom på, at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfaringstal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner, brugere m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug. Beregningsprogrammet regner desuden med en fuld fyringssæson fra 1/9 til 30/4, hvilket ikke altid praktiseres i virkeligheden.

Det er en hovedregel, at det beregnede varmeforbrug er større end det faktisk registrerede

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

| | |
|--|---------------------------------|
| Fjernvarme..... | 661,81 kr. per MWh |
| | 32.963 kr. i fast afgift per år |
| Elektricitet til andet end opvarmning..... | 2,20 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 600399
CVR-nummer 35028609

Godt Byggeri ApS

Rubingangen 60, 2300 København S

godtbyggeri@yahoo.dk
tlf. 20150642

Ved energikonsulent
Bjarne Gram

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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Malmøgade 12
2100 København Ø



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. august 2016 til den 28. august 2023

Energimærkningsnummer 311196999