

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
A/B Matthæusgade 34-36
Matthæusgade 34
1666 København V



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 16. maj 2019
Til den 16. maj 2029.

Energimærkningsnummer 311377461



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 varmekonsum

144,08 MWh fjernvarme 149.429 kr

Samlet energiudgift 149.429 kr

Samlet CO₂ udledning 9,37 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, 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 Etageskillelse mod uopvarmet loftsrum skønnes, at være uisoleret bjælkelag med lerindskud i en del af bjælkelaget.		
FORBEDRING Etagedæk mod uopvarmet loft efterisoleres ved indblæsning af granulat. Muligheder for efterisolering anbefales undersøgt nærmere forud for igangsætning af dette forslag, ved indhentning af tilbud fra et certificeret indblæsningsfirma. Det antages, at der vil være plads til ca. 100 mm isolering.	47.000 kr.	5.400 kr. 0,52 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Tunge ydervægge består, ifølge tegningsmaterialet, overvejende af uisoleret massiv teglvæg. Ydervægsdimensioner er 36 til 60 cm. Af æstetiske hensyn anbefales massive facadevægge ikke efterisoleret udvendigt og indvendig efterisolering vurderes ikke, at kunne udføres på tilfredsstillende vis. Fri gavl er efterisoleret udvendigt. Det vurderes at der er isoleret med 150-200 mm. Vinduesbrystninger skønnes, at være isoleret med 80-100 mm. Det anbefales kontrolleret, at vinduesbrystninger er efterisoleret som antaget. Hvis brystningerne måtte vise sig at være uisoleret anbefales det, at hulrum efterisoleres ved indblæsning af granulat.		

LETTE YDERVÆGGE

Mansardvæg skønnes at være isoleret ned ca. 100 mm.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Vinduer mod vej er 2-lags energiglas med 1-lags glas i koblede rammer.

Vinduer mod gård er monteret med 2-lags termoglas.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduer med 2-lags termoglas udskiftes til nye med 3-lags energiglas, varm kant og gasfyldning, energiklasse A.

11.500 kr.
1,11 ton CO₂

YDERDØRE

Yderdøre mod hovedtrapper er uisolereet træ med rudepartier af 1-lags glas.

Køkkendøre mod udeliggende bagtrapper skønnes at være uisolerede.

FORBEDRING

Køkkendøre mod udeliggende bagtrapper udskiftes til nye døre med isolerede fyldninger.

87.100 kr.

3.500 kr.
0,33 ton CO₂

FORBEDRING

Yderdøre mod hovedtrapper udskiftes til nye døre med isolerede fyldninger og rudepartier af 3-lags energiglas, varm kant og gasfyldning, energiklasse A.

54.600 kr.

1.900 kr.
0,18 ton CO₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**ETAGEADSKILLELSE**

Gulv mod uopvarmet kælder skønnes at være udført som uisolereet lukket bjælkelag med lerindskud i en del af hulrummet. Enkelte steder er der støbt gulv.

Gulv mod gennemgang til gård er uisolereet støbt betondæk. Det blev ved besigtigelsen oplyst at loft i gennemgang påtænkes efterisolereet.

FORBEDRING

64.200 kr.

4.400 kr.
0,41 ton CO₂

Gulv mod uopvarmet kælder isoleres ved indblæsning af granulat i bjælkelag. Det forudsættes, at der er plads til ca. 100 mm granulat i hulrum. Hvor der er støbt gulv, efterisoleres nedefra med 100 mm. Eksisterende isoleringsniveau og mulighederne for efterisolering ved indblæsning anbefales nærmere undersøgt af et certificeret indblæsningsfirma. Alternativt efterisoleres hele kælderloftet nedefra med 100 mm, afsluttet med godkendt beklædning.		
FORBEDRING Loft i gennemgang til gård efterisoleres med 100 mm, afsluttet med godkendt beklædning.	7.800 kr.	400 kr. 0,03 ton CO ₂

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme via varmecentral i ekstern ejendom.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe. Konvertering af forsyningsformen fra fjernvarme til el via varmepumpe vil ikke være rentabelt.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg. Etablering af solvarmeanlæg vil ikke være rentabelt.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i kælder er isoleret med 30-60 mm. Der er registreret uisolerede varmfedelingsrør og komponenter i kælder, svarende til ca. 4 meter rør. Der er registreret ca. 10 meter varmfedelingsrør i kælder og ca. 5 meter på bagtrappe, som er isoleret med ca. 10 mm. Der er registreret ca. 10 meter varmfedelingsrør i kælder og ca. 5 meter på bagtrappe, som er uisoleret.		
FORBEDRING Uisolerede varmfedelingsrør og komponenter (flanger og ventiler) i kælder isoleres, op til 50 mm med rørsåle eller lamelmåtter. Ventiler monteres evt. med aftagelige isoleringskapper.	1.400 kr.	300 kr. 0,02 ton CO ₂
FORBEDRING Uisolerede varmerør, fremført i kælder og på bagtrappe efterisoleres, op til 50 mm med alu-rørsåle eller tilsvarende rørisolering.	3.500 kr.	600 kr. 0,05 ton CO ₂

FORBEDRING

Varmerør med 10 mm isolering, fremført i kælder og på bagtrappe efterisoleres, op til 50 mm med alu-rørskåle eller tilsvarende rørisolering.

3.000 kr.

200 kr.
0,01 ton CO₂**AUTOMATIK**

Det skønnes, at der generelt er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer

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.

VARMTVANDSRØR

Varmtvandsrør i kælder er isoleret med 20-40 mm.

Varmtvands stigstreng er isoleret med ca. 30 mm.

VARMTVANDSBEHOLDER

Ejendommen forsynes med varmt brugsvand via varmecentral i ekstern bygning.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning på hovedtrapper er generelt monteret med glødepære, mens der på bagtrapper er monteret sparerpære, led-lyskilder og enkelte halogenpære. I kælder er monteret kompaktlysrør og på loft 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 12 stk. Alternativt renoveres belysningen med montering af LED-paneler og automatisk lysstyring. Ved udskiftning af belysningsanlæg vil belysningskrav i gældende bygningsreglement skulle overholdes (min. 100 lux på gangareal).	600 kr.	1.400 kr. 0,11 ton CO ₂
SOLCELLER Der er ingen solceller. Ejendommens fælles elforbrug er ikke tilstrækkeligt stor til, at etablering af solcelleanlæg vil være rentabelt.		

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, mens udeliggende trappetårne, samt kælder og tagrum anses for at være uopvarmet.

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.

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.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller ved udeblivelse af energibesparelser.

Energimærket er udarbejdet i Energy10, version: Be18 v10 og efter retningslinjerne i gældende håndbogsbekendtgørelse (HB2016).

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Matthæusgade 34, 1.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Matthæusgade 34, 1666 København V	119	1	14.064
Matthæusgade 34, 4. th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Matthæusgade 34, 1666 København V	61	1	7.209
Matthæusgade 34, 4. tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Matthæusgade 34, 1666 København V	51	1	6.027
Matthæusgade 34, st. th, 2. th, 3. th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Matthæusgade 34, 1666 København V	65	3	7.682
Matthæusgade 34, st. tv, 2. tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Matthæusgade 34, 1666 København V	54	2	6.382
Matthæusgade 36, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv, 3. tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Matthæusgade 36, 1666 København V	54	5	6.382
Matthæusgade 36, 4. th, 4. tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Matthæusgade 36, 1666 København V	51	2	6.027
Matthæusgade 36, st., 3. th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Matthæusgade 36, 1666 København V	108	2	12.764

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det bygningsejerens samlede oplyste forbrug, fordelt jævnt ud på hver enkelt lejligheds areal iht. Energistyrelsens beregningsregler.

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 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				
Loft	Etagedæk mod uopvarmet loftsrums efterisoleres	47.000 kr.	7,98 MWh Fjernvarme	5.400 kr.
Yderdøre	Køkkendøre mod udeliggende bagtrapper udskiftes	87.100 kr.	5,07 MWh Fjernvarme	3.500 kr.
Yderdøre	Yderdøre mod hovedtrapper udskiftes	54.600 kr.	2,74 MWh Fjernvarme	1.900 kr.
Etageadskillelse	Gulv mod uopvarmet kælder isoleres	64.200 kr.	6,38 MWh Fjernvarme	4.400 kr.
Etageadskillelse	Loft i gennemgang til gård efterisoleres	7.800 kr.	0,53 MWh Fjernvarme	400 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Uisolerede varmefordelingsrør og komponenter i kælder isoleres	1.400 kr.	0,35 MWh Fjernvarme	300 kr.
Varmerør	Uisolerede varmerør, fremført i kælder og på bagtrappe efterisoleres	3.500 kr.	0,79 MWh Fjernvarme	600 kr.

Varmerør	Varmerør med 10 mm isolering, fremført i kælder og på bagtrappe efterisoleres	3.000 kr.	0,23 MWh Fjernvarme	200 kr.
----------	---	-----------	------------------------	---------

El

Belysning	Glødepærer på hovedtrapper udskiftes	600 kr.	568 kWh Elektricitet	1.400 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	Vinduer med 2-lags termoglas udskiftes	17,00 MWh Fjernvarme	11.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Matthæusgade 34, 1666 København V

Adresse	Matthæusgade 34, 1666 København V
BBR nr.....	101-373657-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1905
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	1122 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	1122 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	227 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	77.519 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	52.129 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	114,80 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-01-2018 til 31-12-2018

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	80.476 kr. pr. år
Fast afgift	52.129 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	132.606 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	119,18 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	7,75 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDTE FORBRUG

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

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	675,05 kr. per MWh
	52.167 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,33 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt ud fra de tariffer, der var gældende ved det tilsluttede fjernvarmeværk, på det tidspunkt energimærket er gyldigt fra.

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.spareenergi.dk 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

Viborggade 24, kl. tv., 2100 København Ø
www.energifocus.dk
emo@energifocus.dk
tlf. 21370313

Ved energikonsulent
Søren Pedersen

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

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.

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

A/B Matthæusgade 34-36
Matthæusgade 34
1666 København V



Energistyrelsen

Gyldig fra den 16. maj 2019 til den 16. maj 2029

Energimærkningsnummer 311377461