

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Nyhavn 43A, B og D

Nyhavn 43

1051 København K



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 16. december 2020

Til den 16. december 2030.

Energimærkningsnummer 311483294



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.



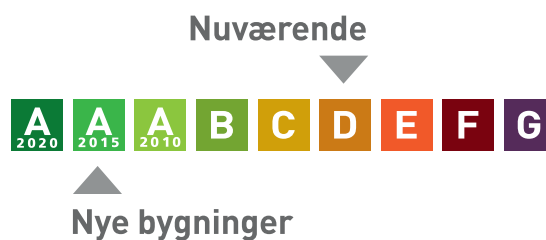
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke B

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



Årligt varmeforbrug

119.116 kWh elektricitet	262.055 kr
Samlet energjudgift	262.055 kr
Samlet CO ₂ udledning	23,47 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 Skunk er inspiceret via lem i 43C, og konstateret med 200 mm i skunke og skråvægge. Under tagterrassedæk i 43A er der konstateret ca. 200 mm isolering. Med baggrund i ovenstående samt en vurdering af bygningsdeles tykkelser, antages, at skunke, skråvægge og flade tage er med 200 mm isolering.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Nyhavn 43A: Ydervægge er murede og massive og i varierende tykkelse fra ca. 48-65 cm. Ydervægge er uisolerede. Gavle er murede og med en indvendig forsatsvæg, med antageligt 100 mm isolering. Nyhavn 43B: Ydervægge er murede og massive og i varierende tykkelse fra ca. 36-60 cm. Ydervægge er uisolerede. Brystninger under vinduer er med reduceret tykkelse, ca. 24 cm og med et hulrum og en nyere træbeklædning indvendig. Brystninger antages at være isolerede med 100 mm. Nyhavn 43D Ydervægge er murede og massive og ca. 36 cm tykke. Facaden mod nord er uisoleret. Bagvæg mod syd er isoleret indvendig, antageligt med 100 mm.		

LETTE YDERVÆGGE

Lette vægge i tagbygninger mod tagterrasser, i nr. 43A og B, vurderes isolerede med ca. 125 mm.

KÆLDER YDERVÆGGE

Kælderydervægge mod jord er murede og ca. 60-72 cm tykke. Vægge er uisolerede.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Nyhavn 43A og B:
Vinduer og døre er generelt med 2 lags termoruder.

Nyhavn 43D:
Vinduer er med koblede ruder.

OVENLYS

Tagvinduer i skråvægge er generelt med 2 lags termoruder.

YDERDØRE

Døre mod tagterrasser i 43A vurderes at være isolerede.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Gulve i 43D er træ, antageligt på træbjælker over uventileret krybekælder. Gulve er antaget uisolerede.

KÆLDERGULV

Kældergulve i 43A og B er delvis beton med klinker og delvis træ. Gulve oplyses isolerede med højst 100 mm.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Fra lejligheder er der alene naturlig ventilation via oplukkelige vinduer og døre samt via aftrækskanaler. Der er regnet med et naturligt luftskifte på 0,3 l/sm².

I erhvervsenheder er der naturlig ventilation. Der er regnet med følgende luftmængder i bygningens brugstid:

- gange og trapper: 0,3 l/sm²
- storrumskontorer og lignende: 0,9 l/sm²

Der er mekanisk udsugning fra toiletrum med antageligt 15 l/s pr. WC. Ventilatorer er ikke inspiceret.

Bygningen vurderes generelt at være normaltæt.

KØLING

Der er registreret køling i 43B på 2 etager, via splitkøleanlæg.

For at opnå besparelser på drift af køleanlæg, bør følgende altid sikres:

- benyt solgardiner og eventuel solfilterfilm på vinduer i lokaler med megen solbelastning
- reducer belysningen og benyt så vidt muligt LED-lys, idet ældre belysning ofte bidrager betydeligt til overophedning
- anskaf PC'er, skærme og andet el-udstyr med lavt energiforbrug
- luft ud

Hvad angår belysning kan der opnås kraftig reduktion i varmebelastning af lokaler hvis særligt lyskilder i halogenspots udskiftes til lyskilder af LED-typen. LED-belysning er kvalitetsmæssigt helt på højde med ældre typer belysning.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Bygning 43A, B og D opvarmes med el. Der er monteret el-radiatorer i alle opvarmede rum.		
FORBEDRING Radiatorer og el-vandvarmere i alle bygninger nedtages. Der opsættes radiatorer som forbindes til varmecentralen i kælderen i 43C Der etableres desuden en fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder i varmecentralen i nr. 43C, som forsyner alle bygninger med varmt vand, via isolerede rør.	1.200.000 kr.	157.700 kr. 15,51 ton CO ₂
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i ejendommen. Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant. I stedet foreslås konvertering til fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen. Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke at være interessant, da fjernvarmeforsyning vurderes som et bedre alternativ.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i decentrale præisolerede vandvarmere, generelt som 30 l Metro. I lejligheder, større beholdere på 110 l.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i kontorer er generelt lysstofarmaturer. Enkelte kontorer er med moderne LED-belysning. Belysning i udstilling i 43D er med moderne LED-spots. Belysning i trappeopgange er sparepærer som aktiveres via trappeautomater.		
SOLCELLER Der er intet solcelleanlæg på ejendommen. Etablering af solcelleanlæg på taget vurderes ikke at være foreneligt med ejendommens bevaringsværdi.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen består af 5 bygninger:

- bygning 1: Nyhavn 43 - fredet
- bygning 2: Nyhavn 43A - nærværende energimærke
- bygning 3: Nyhavn 43B - nærværende energimærke
- bygning 4: Nyhavn 43D - nærværende energimærke
- bygning 5: Nyhavn 43C - andet energimærke

Bygning 2-5 er baghuse til Nyhavn 43. Bygninger er med en blanding af beboelse og erhverv.

Erhvervsenheders brugstid kan varierer men er sat til mandag til fredag i tidsrummet 8.00 - 17.00.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug. Hvis besparelsesforslaget om etablering af centralvarme og fjernvarmeforsynet varmtvandsanlæg gennemføres, Vil bygningerne opnå følgende energimærkning:

- 43A: "B"
- 43B: "B"
- 43D: "E"

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investeringers levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energifgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

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 udeblivelse af energibesparelser.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Hvor intet andet er anført under bygningsbeskrivelser, er oplysninger om bygningsdele og isolerings- og energiforhold, alene baseret på en visuel vurdering.

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
Varmeanlæg				
Varmeanlæg	Udvide centralvarmeanlæg til alle bygninger	1.200.000 kr.	118.858 kWh Elektricitet -121,64 MWh Fjernvarme	157.700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Nyhavn 43A, 1051 København K

Adresse	Nyhavn 43A, 1051 København K
BBR nr.....	101-402428-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Bygning til kontor (321)
Opførelsesår	1875
År for væsentlig renovering.....	1987
Varmeforsyning.....	El
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	430 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	776 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	1222 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	232 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	198 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	D
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.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Nyhavn 43B, 1051 København K

Adresse	Nyhavn 43B, 1051 København K
BBR nr.....	101-402428-3
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Bygning til kontor (321)
Opførelsesår	1915
År for væsentlig renovering.....	1987
Varmeforsyning.....	El
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	549 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	549 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	132 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	139 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	C
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.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Nyhavn 43D, 1051 København K

Adresse	Nyhavn 43D, 1051 København K
BBR nr	101-402428-4
Bygningens anvendelse i følge BBR	Bygning til kontor (321)
Opførelsesår	1800
År for væsentlig renovering	1990
Varmeforsyning	El
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	87 m ²
Opvarmet bygningsareal	87 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	G
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	E
Energimærke efter alle besparelsesforslag	E

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.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSENE

Det opmålte areal stemmer rimeligt overens med arealet jf. BBR-meddelelsen.

Nyhavn 43A: Opmålt opvarmet areal:

- kælder, opvarmet: 198 m²
- stueetage til 3. sal: 4 x 198 m² = 792 m²
- tagetage 4. sal: 183 m²
- tagetage 5. sal: 49 m²
- samlet opvarmet areal: 1.222 m²

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED FORBRUG

Der er ingen oplysninger om energiforbrug til opvarmning og varmt vand.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Elektricitet til opvarmning	2,20 kr. per kWh
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.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 600198

CVR-nummer 32277292

JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Almindingen 43, 2870 Dyssegård

www.jdm-ing.dk - Energimækning - BSim termisk indeklimaanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan

jdm@jdm-ing.dk

tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent

Jakob Madsen

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. 793 af 7. juli 2019 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.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Nyhavn 43A, B og D
Nyhavn 43
1051 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 16. december 2020 til den 16. december 2030

Energimærkningsnummer 311483294

Energimærke

Nyhavn 43A, B og D - Nyhavn 43A, 1051 København K
Nyhavn 43A
1051 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 16. december 2020 til den 16. december 2030

Energimærkningsnummer 311483294

Energimærke

Nyhavn 43A, B og D - Nyhavn 43B, 1051 København K
Nyhavn 43B
1051 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 16. december 2020 til den 16. december 2030

Energimærkningsnummer 311483294

Energimærke

Nyhavn 43A, B og D - Nyhavn 43D, 1051 København K
Nyhavn 43D
1051 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 16. december 2020 til den 16. december 2030

Energimærkningsnummer 311483294