

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Faksegade 13 / Odensegade 17
Faksegade 13
2100 København Ø



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 10. marts 2021
Til den 10. marts 2031.

Energimærkningsnummer 311502091



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

372,61 MWh fjernvarme	317.993 kr
Samlet energjudgift	317.993 kr
Samlet CO ₂ udledning	24,22 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
<p>LOFT Tagkonstruktionen er udført som et traditionelt københavertag, med skiffertag på det skrå del og tagpap på det flade built-up-tag.</p> <p>Den klimamæssige afgrænsning udgøres af skråvægge, lodret skunkvæg, samt vandret loftkonstruktion mod tag. Konstruktionerne er skønnet udført med 250mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er målt på stedet og konstateret ud fra tegningsmaterialer og tidligere mærkning.</p>		
<p>FLADT TAG Loft/tag i kviste er isoleret med 150 mm mineraluld.</p>		
Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
<p>MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er traditionelle teglstensvægge, formodentlig massive. Der er ikke udført boreprøver for at fastslå den aktuelle murkonstruktion. Murtykkelse er 36 cm oppe og 60 cm nede - gennemsnitligt 48 cm. Ved vindues-brystninger er murtykkelsen generelt mindre. Vinduesbrystninger består af 24 cm massiv teglvæg (helstens væg).</p>		
FORBEDRING	120.000 kr.	18.700 kr. 1,83 ton CO ₂

<p>Isolering af vinduesbrystninger.</p> <p>Uisolerede vinduesbrystninger efterisoleres med 100 mm mineraluld. Eksisterende isoleringsniveau og mulighederne for, at foretage en efterisolering, skal undersøges nærmere forud for dette forslags gennemførelse.</p> <p>Inden udførelse skal arealer opmåles nærmere og det skal vurderes om installationer m.m. ligger i vejen og om konstruktionen er egnet til metoden. Det beregningsmæssige areal kan afvige fra det faktiske, men dette ændrer ikke rentabiliteten.</p> <p>I forbindelse med efterisoleringen kan det være nødvendigt, at flytte radiatorer ind i rummet.</p> <p>Overslagsprisen omfatter alene isoleringsarbejdet.</p> <p>Det er væsentligt, at der sikres en helt tæt dampspærre på den varme side af isoleringen med henblik på, at undgå skimmelvækst og råd i konstruktionen.</p> <p>Der er regnet med 200 m² á 600 kr. - i alt 120.000 kr. U-værdien er regnet forbedret fra 1,87 til 0,35.</p> <p>Inden udførelse skal arealer opmåles nærmere og det skal vurderes om installationer m.m. ligger i vejen og om konstruktionen er egnet til metoden. Det beregningsmæssige areal kan afvige fra det faktiske, men dette ændrer ikke rentabiliteten.</p> <p>Tilbagebetalingstiden er fornuftig, og som supplerende motivation for forslagets gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningen værdi og imødegåelse af stigende energipriser.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Isolering af fri gavl.</p> <p>Udvendig efterisolering af uisolerede ydermur fri gavl med med 150-200 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.</p> <p>Der er regnet med 123 m² á 1400 kr. - i alt 172.200 kr. U-værdien er regnet forbedret fra 1,08 til 0,25.</p> <p>Inden udførelse skal arealer opmåles nærmere og det skal vurderes om installationer m.m. ligger i vejen og om konstruktionen er egnet til metoden. Det beregningsmæssige areal kan afvige fra det faktiske, men dette ændrer ikke rentabiliteten.</p> <p>Tilbagebetalingstiden er fornuftig, og som supplerende motivation for forslagets gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningen værdi og imødegåelse af stigende energipriser.</p>	172.200 kr.	6.300 kr. 0,62 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne består hovedsageligt af oplukkelige 1-3 fags Dannebrogsvinduer. Vinduerne er generelt af blandet type, alder og kvalitet. I trappeopgange er der gamle vinduer og døre med 1 lag glas.		
FORBEDRING Montering af forsatsrude af 1 lag glas i plastkant på vinduer med 1 lag glas	63.200 kr.	4.700 kr. 0,46 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af 1 lag glas med forsatsrude/rammer i vinduer til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant. Udskiftning af 2 lags termoruder i vinduer til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.		20.300 kr. 1,99 ton CO ₂

YDERDØRE Hovedyderdøre til hovedtrapper er ældre uisolerede trædøre med ruder af 1 lag glas. Dørene fremstår generelt forholdsvis utætte.		
FORBEDRING Udskiftning af hoved yderdøre mod gade. Yderdøre mod gade udskiftes til nye isoleret døre. Der er regnet med at u-værdien forbedres fra 3,2 til 1,7. Der er regnet med 2 stk. á 10.000 kr. - i alt 20.000 kr. Tilbagebetalingstiden er relativ lang, men som supplerende motivation for forslaget gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningens værdi, mindre vedligeholdelse fremover, imødegåelse af stigende energipriser.	20.000 kr.	1.800 kr. 0,17 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageskillelse mod den uopvarmede kælder er lukket bjælkekonstruktion formodentlig med lerindskud. Gulve er udført i træ og konstruktionen er generelt uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af etageskillelse mod uopvarmet kælder. Der er regnet med at ca. 80 % af det samlede areal af kælder i bygningens grundplan er egnet til at efterisoleres nedefra (ca. 20 % er uegnet på grund af installationer eller bygningsmæssige forhold). Der monteres nedhængt loft i kælder på underside af etageskillelse med ca. 75-100 mm mineraluld mellem nye bjælker, effektiv dampspærre og afsluttet med	240.000 kr.	6.500 kr. 0,64 ton CO ₂

godkendt beklædning. Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde.

I nogle områder kan der alternativt indblæses isoleringsgranulat, hvilket er billigere og nemmere.

Der er regnet med 400 m² á 600 kr. - i alt 240.000 kr. U-værdien er regnet forbedret fra 1,13 til 0,43. Inden udførelse skal arealer opmåles nærmere og det skal vurderes om installationer ligger i vejen.

Tilbagebetalingstiden er relativ lang, men som supplerende motivation for forslaget gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningen værdi, mindre vedligeholdelse fremover og imødegåelse af stigende energipriser.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p>FJERNVARME Varme og varmt vand produceres i varmecentral beliggende i kælderen. Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med 1 stk. isolerede varmeveksler fabrikat: WPH fra 2008 Anlægget er med indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.</p> <p>Temperatursæt fjernvarme frem/retur aktuelt: 93/53 °C.</p> <p>Den gennemsnitlige afkøling af fjernvarmen har i den senest opgjorte periode (2020/2021) været 36,9 °C hvilket opfylder kravet fra fjernvarmeværket (og medfører en økonomisk bonus på 7.275kr. inkl. moms.). Varmeveksleren bliver regelmæssigt renses. Veksler skal renses regelmæssigt efter behov ca. hvert 3-4 år.</p>		
<p>VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe i ejendommen. Det er vurderet, at varmepumper på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen. Forslag er normalt ikke aktuelt i fjernvarmeområder.</p>		
<p>SOLVARME Der er ikke installeret vandbaseret solvarmeanlæg i ejendommen. Det er vurderet, at solvarmeanlæg på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen. Normalt installerer man ikke solvarme i fjernvarmeområder.</p>		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.</p>		

<p>VARMERØR Varmefordelingsrør i den uopvarmede kælder er gennemsnitligt udført som 1½" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 10-15 mm isolering. Rørdimensioner i kælderen varierer fra ¾" til 1½". Nogle rørstrækninger og ventiler i kælderen mangler isolering.</p>		
<p>FORBEDRING Isolering af varmfeddelingsrør i kælder. Isolering af uisolerede varmfeddelingsrør og ventiler i uopvarmet kælder med 50 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred eller kapper på ventiler. U-værdien forbedres fra 1,23 til 0,16. Der regnes med 20 m á 250 kr. - i alt 5.000 kr. 1 ventil svarer til ca. 0,5 meter rør.</p>	5.000 kr.	900 kr. 0,09 ton CO ₂
<p>FORBEDRING Efterisolering af varmfeddelingsrør i kælder. Efterisolering af varmfeddelingsrør op til 60 mm med mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred. U-værdien forbedres fra 0,42 til 0,17. Der regnes med 150 m á 200 kr. - i alt 30.000 kr.</p>	30.000 kr.	1.600 kr. 0,15 ton CO ₂
<p>VARMEFDELINGSPUMPER På varmfeddelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 180 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos MAGNA 32-100 180</p>		
<p>AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Varmecentralen styres og reguleres med automatik af fabrikat TREND CTS. Varmecentralen er i øvrigt opkoblet til døgnovervågning via internettet til Varmekonsulenterne ApS.</p>		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMT VAND Varmtvandstemperatur er ca. 55 gr. C., men standard foreskriver at der beregnes ud fra 58 gr. C. Varmtvandsforbruget er som standard fastsat til 250 liter/m²/år.</p>		
<p>VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælderen er gennemsnitligt udført som 1" stålør. Rørene er isoleret med ca. 25 mm isolering. Rør for varmt brugsvand på etagerne er udført gennemsnitligt som 3/4" stålør. Rørene er generelt uisolerede.</p>		
<p>FORBEDRING Isolering af varmt brugsvand og cirkulation i kælder Efterisolering af brugsvandsrør op til 50 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred. U-værdien forbedres fra 0,28 til 0,17. Der regnes med 60 m á 200 kr. - i alt 12.000 kr. Der er i beregningen ikke taget højde for en evt. udskiftning af brugsvandsrørene i ejendommen.</p>	12.000 kr.	1.200 kr. 0,11 ton CO ₂
<p>VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en nyere pumpe med automatisk regulering med en effekt på 20 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos alpha 2 25-40 180N.</p>		
<p>VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en 1000 liters WPH varmtvandsbeholder fra 2008, varmtvandsbeholder er isoleret med 70 mm mineraluld.</p>		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>De registrerede armaturer og lyskilder er ejendommens. Der registreres ikke belysning i lejlighederne.</p> <p>Udebelysning er LED-lyskilder med skumringsrelæ.</p> <p>Belysning på trapper er LED-lyskilder med trapperelæ.</p> <p>Belysning i kælder og på loft er LED-lyskilder med tænd/sluk.</p> <p>Der pågår en løbende udskiftning til nyere lavenergi lyskilder. Denne udskiftning bør forceres (LED-teknologien er på nuværende tidspunkt at foretrække).</p> <p>Der kan ikke umiddelbart identificeres rentable energibesparende forslag indenfor belysning, men hvis der er fællesarealer, hvor beboerne "glemmer at slukke lyset", så anbefales det, at der installeres yderligere bevægelsesfølere i disse områder.</p>		
<p>SOLCELLER</p> <p>Der er ikke installeret solcelleanlæg i ejendommen.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Montage af nye solceller.</p> <p>Montering af solceller på tagflade helst mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 20 kvm. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.</p>	90.000 kr.	5.100 kr. 0,66 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen har opnået karakteren C på energimærkningskalaen.
Ejendommens indplacering i skalaen sker ud fra det beregnede/teoretiske energiforbrug.

Nærværende energimærkningsrapport omfatter følgende adresser:
Odensegade 17 (BBR ejendomsnummer 412806, matrikel nummer 2156)
Faksegade 13 (BBR ejendomsnummer 135292, matrikel nummer 1950).
Ejendommen består fysisk af 1 bygningen som er sammenbygget med naboejendommen.
Der er 5 beboelsesetager inkl. tagetage.
Ejendommen er opført i 1893 og er senere løbende vedligeholdt/renoveret.

Energimærkningen er baseret på gennemgang på stedet med bestyrelsesmedlem Lise Malinovsky. Der er indhentet nødvendigt tegningsmateriale fra ejendommen. Dokumentationen er ikke fuldstændig, hvilket er ganske normalt for en eksisterende bygning af den alder.
Ved gennemgangen har der været adgang til et repræsentativt udsnit af ejendommens lejligheder. Der er kun besigtiget et mindre antal lejligheder.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb for kontrol af lukkede konstruktioner.
Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt

ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslåede.

Ejendommen anvendes til beboelse og erhverv i mindre del af stueplan.
Beregningsmæssigt betragtes hele ejendommen som bolig.

Bygningens varmeanlæg er med sommerstop.

Der foretages månedlige aflæsninger af forbrug for fjernvarme, og der føres månedlige driftjournaler, så driften af varmecentralen kan vurderes og utilsigtet forbrug kan opdages i tide.

GENERELLE KOMMENTARER:

Energimærkningen er udført efter retningslinjerne i "Håndbog for energikonsulenter, version 2019". Der er ved beregningerne benyttet de standard forenklinger, som håndbogen tillader. Ved beregning af vinduesarealer er det faktiske vinduesareal pr. facade opmålt på tegninger/billeder og fordelt på 1 eller flere repræsentative standard-vinduer.

Der er ved gennemgang af ejendommen ikke udført destruktive indgreb i bygningsdele for at fastslå eller bekræfte de anførte isoleringsmængders tilstedeværelse. Der kan derfor forekomme afvigelser, der kan ændre det beregnede energiforbrug.

Anvendte oplysninger omkring bygningskonstruktion er hentet fra tegningsmaterialet. Der er ikke konstateret forhold, der danner grundlag for at betvivle rigtigheden af disse oplysninger. Hvor tegningsmaterialet eller en visuel gennemgang ikke har kunnet angive bygningskonstruktionen er det antaget at bygningskonstruktionen svarer til normal/lovlig byggeskik på opførelsestidspunktet.

Det skal bemærkes, at økonomi for energibesparende forslag er baseret på aktuelle energipriser. Ved stigende energipriser vil rentabiliteten forbedres.

Alle forslag er baseret på priser uden tilskud. Der er i efteråret 2020 åbnet op for en række tilskudsmuligheder, men disse må ikke indregnes her.

I skemaet for besparelsesforslag i kolonnen for "Årlig besparelse i energienheder" kan der optræde små el-besparelser for forslag som ikke omhandler el. Disse små teoretiske el-besparelser skyldes at selve programmets bagvedliggende beregningskerne forudsætter at pumpe på varmeanlæg kan køre lidt mindre når ejendommen bliver isoleret bedre.

Hårde hvidevarer og besparelser på koldt vand er ikke længere omfattet af energimærkningsordningen. Følgende generelle energiråd kan dog oplyses i denne forbindelse:

Når der anskaffes nye hårde hvidevarer bør disse være af den bedste energiklasse (for tiden A+++).

Evt. eksisterende fælles vaskemaskine(r) kan ofte monteres med varmt brugsvand også, således at billig fjernvarme erstatter dyr el. Når der skal købes ny tørretumbler kan man overveje at købe en model for gastilslutning (hvis der er gas i ejendommen).

Vandbesparelser kan generelt opnås ved anvendelse af termostatiske blandingsbatterier, 1-grebs batterier, luftindblandere (så vandet "fylder" mere), diverse vandstrømsbegrænsere og toiletter med 2-skyl.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Ca. 94 m ² Bygning Hovedbygning	Adresse DIVERSE	m ² 94	Antal 7	Kr./år 7.087
Ca. 120 m ² Bygning Hovedbygning	Adresse DIVERSE	m ² 120	Antal 4	Kr./år 9.047
Ca. 130 m ² Bygning Hovedbygning	Adresse DIVERSE	m ² 130	Antal 3	Kr./år 9.801
Ca. 140 m ² Bygning Hovedbygning	Adresse DIVERSE	m ² 140	Antal 6	Kr./år 10.555
Ca. 160 m ² Bygning Hovedbygning	Adresse DIVERSE	m ² 160	Antal 4	Kr./år 12.063

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	Isolering af uisolerede vinduesbrystninger efterisoleres med 100 mm.	120.000 kr.	28,12 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	18.700 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge (massiv gavl) med 150-200 mm.	172.200 kr.	9,47 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	6.300 kr.
Vinduer	Totaludskiftning af vinduer. eller montering af forsatsrude af 1 lag energiglas i opgange og bagtrapper.	63.200 kr.	7,05 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	4.700 kr.
Yderdøre	Udskiftning af hovedyderdøre mod gade.	20.000 kr.	2,61 MWh Fjernvarme	1.800 kr.
Etageadskillelse	Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder.	240.000 kr.	9,80 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	6.500 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af varmfordelingsrør i kælder.	5.000 kr.	1,32 MWh Fjernvarme	900 kr.

Varmerør	Efterisolering af varmfordelingsrør i kælder.	30.000 kr.	2,33 MWh Fjernvarme	1.600 kr.
----------	---	------------	------------------------	-----------

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af varmt brugsvand og cirkulation i kælder op til 50 mm.	12.000 kr.	1,69 MWh Fjernvarme	1.200 kr.
---------------	--	------------	------------------------	-----------

El

Solceller	Montage af nye solceller.	90.000 kr.	2.297 kWh Elektricitet 1.032 kWh Elektricitet overskud fra solceller	5.100 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
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af 1 lag glas med forsatsrude/rammer til energiruder i vinduer og Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i vinduer	30,54 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	20.300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Faksegade 13, 2100 København Ø
BBR nr	101-135292-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1893
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	3012 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	68 m ²
Opvarmet bygningsareal	3005 m ²
Heraf tagetage opvarmet	430 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	515 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	145.461 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	69.294 kr. pr. år
Varmeforbrug	230,90 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-01-2020 til 01-01-2021

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	157.506 kr. pr. år
Fast afgift	69.294 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	226.800 kr. pr. år
Varmeforbrug	250,02 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	16,25 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR-oplysninger er hentet fra www.boligejer.dk. Oplysningerne er ved stikprøver på stedet og ved hjælp af det foreliggende tegningsmateriale kontrolleret. Samlet set er der god overensstemmelse mellem det totale BBR-boligareal og det registrerede faktiske opvarmede areal. Det er bygningsejerens ansvar at opdatere BBR.

Det opvarmede areal udgøres af arealerne på etagerne.

Det opvarmede areal fremkommer således.

Stue-etage:	515 m ²
1. sal:	515 m ²
2. sal:	515 m ²
3. sal:	515 m ²
4. sal:	515 m ²
5. sal/tag:	430 m ²

I alt : 3.005 m² (BBR: 3.012 m²)

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste/faktiske forbrug af varme andrager 250 MWh pr. år, svarende til 83 kWh/m².

Det beregnede/teoretiske forbrug af varme udgør 372 MWh pr. år, svarende til 124 kWh/m².

Begge tal er klimakorrigerede til normalårsforbrug, og begge tal indeholder energiforbrug til produktion af varmt brugsvand.

Der er mindre god overensstemmelse mellem det faktiske og beregnede forbrug.

Afvigelser kan der være flere principielle årsager til:

- Antagelser omkring klimaskærmen kan afvige fra de faktiske forhold.
- Rum opvarmes til en anden temperatur end 20 gr. C, som antaget i beregningerne.
- Forskelle i brugeradfærd og brugsmønstre kan påvirke det faktiske forbrug i væsentlig grad.
- Ejendommens varmecentral fungerer væsentlig bedre end gennemsnittet.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,55 kr. per MWh
	71.492 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 kr. per kWh

Energiforbrug er hentet fra seneste fjernvarme årsafregninger fra forsyningselskab.

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 600271
CVR-nummer 11181503

Varmekonsulenterne ApS

Carit Etlars Vej 10, 1814 Frederiksberg C

EMS@VAK.dk
tlf. 38874900

Ved energikonsulent
Emil Sørensen

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

Faksegade 13 / Odensegade 17
Faksegade 13
2100 København Ø



Energistyrelsen

Gyldig fra den 10. marts 2021 til den 10. marts 2031

Energimærkningsnummer 311502091