

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Steen Billes Gade 8

2100 København Ø



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 8. juni 2021

Til den 8. juni 2031.

Energimærkningsnummer 311526555



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.



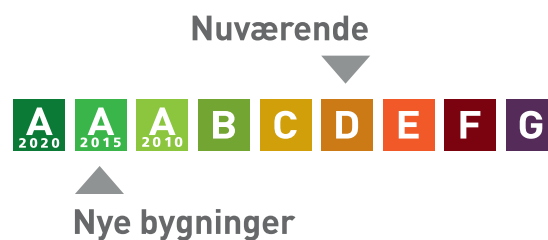
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B



Årligt varmekonsum

217,37 MWh fjernvarme 142.364 kr

Samlet energiudgift 142.364 kr

Samlet CO₂ udledning 14,13 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 Loftsrum er uisolaret. (evt. lidt lerindskud) Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede loftsrum med 400 mm isolering. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Ellers skal dette sikres i forbindelse med isoleringsarbejdet. Eksisterende loftsrum skal dog formentligt fjernes og eller genetableres	145.300 kr.	23.300 kr. 2,31 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 70 cm massiv og uisolaret teglvæg i stue etagen og bliver gradvist mindre mod øverste etage ca. 36cm. Brystning under vinduer er uisolerede.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne er (Alle) monteret med tolags energirude med kold kant.		

YDERDØRE

Yderdøre (opgangsdøre mod gade) er monteret med etlags glastrude.

Yderdør (ved bagtrapper) er monteret med tolags energirude med kold kant.

Massiv yderdør (i hjørne mod gade) er med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Facadeparti med glasdør (i erhvervsdel) er monteret med etlags glastrude.

Yderdør (mod syd i gård) monteret med tolags energirude med kold kant.

Yderdør (mod Øst i gård) monteret med tolags energirude med kold kant.

Terrassedør (mod øst i gård, stueetagen) er monteret med tolags energirude med kold kant.

Yderdør (opgangsdør mod øst i gård) er monteret med tolags energirude med kold kant.

FORBEDRING

Eksisterende yderdøre, monteret med et lags rude, foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A.

50.400 kr.

2.300 kr.
0,22 ton CO₂**FORBEDRING**

Eksisterende facadepartier med glasdør (i erhverv), foreslås udskiftet til nyt parti, med energiruder, energiklasse A.

50.700 kr.

2.300 kr.
0,22 ton CO₂**Gulve**

Investering

Årlig besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod uopvarmet kælder (primært) er udført som bjælkelag med trægulve og lerindskud, er uisoleret.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

Gulv mod uopvarmet kælder (mindre del, ca. 15m²) af træ/bjælker, er isoleret med 125 mm mineraluld.

Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

FORBEDRING

Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 250 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført af træ/bjælker.

119.200 kr.

5.900 kr.
0,58 ton CO₂

Det isolerede gulv mod kælder isoleres op til 250mm.

Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor.

Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med uisoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		
SOLVARME Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmerør er udført som 3/4" stålør. Varmerørene er isoleret med 20 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af varmerør op til 60 mm isolering, udført enten med rørskaile eller lamelmåtter.	19.800 kr.	1.700 kr. 0,16 ton CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret en ældre fordelingspumpe med manuel trinregulering, af fabrikat grundfos, type UPE 32-120. Pumpen har en maksimal effekt på 400 Watt.		
FORBEDRING Der foreslåes montage af ny varmfeddelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.	9.700 kr.	4.900 kr. 0,46 ton CO ₂

AUTOMATIK

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

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 Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1" stålør. Rørene er isoleret med 60 mm isolering. Brugsvandsrør med cirkulation i kælder, er udført som 3/4" stålør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	19.800 kr.	1.300 kr. 0,12 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER I brugsvandsanlægget er der monteret en gammel cirkulationspumpe uden trinregulering, af fabrikat grundfos, type UP20-15. Pumpen har en maksimal effekt på 75 Watt.		
FORBEDRING Der foreslås montage af ny pumpe til brugsvandscirkulation. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe.	8.300 kr.	800 kr. 0,07 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1000 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i trappeopgangen består af LED belysning. Der er manuel betjening og tidsstyring. Belysning i gangarealer fra gade til gård i den sydlige del af bygningen, består af armaturer med kompaktlysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.		
FORBEDRING Der installeres nye armaturer med LED belysning. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.	10.000 kr.	800 kr. 0,07 ton CO ₂
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på tagflade mod syd på stativ. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 89 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.	222.500 kr.	20.900 kr. 2,92 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket omfatter én bygning beliggende på hjørnet af Steen Billes Gade og Holsteinsgade. Ejendommen er opført i 1903 og benyttes til beboelse. Ejendommen har tilsammen 22 lejligheder og et lille erhvervslejemål i stueetagen.

Kælderen og loftsrums som hovedsageligt bliver brugt til opbevaring er ikke medregnet i det opvarmede areal.

Det er muligt at gennemføre flere rentable energibesparende foranstaltninger.

Data er baseret på det foreliggende tegningsmateriale, oplysninger fra ejer samt egne opmålinger og besigtigelser. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

Der føres månedlige aflæsninger af målere til fjernvarme, el og vand.

Det opvarmede areal er beregnet ud fra plantegninger og opmålinger på bygningsgennemgangen.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Holsteinsgade 58, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th, 5. th		m ² 83	Antal 5	Kr./år 8.147
Bygning	Adresse			
Byg.nr: 1	Holsteinsgade 58, 2100 København Ø			
Holsteinsgade 58, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv, 5. tv		m ² 59	Antal 5	Kr./år 5.791
Bygning	Adresse			
Byg.nr: 1	Holsteinsgade 58, 2100 København Ø			
Holsteinsgade 58, st. th		m ² 85	Antal 1	Kr./år 8.344
Bygning	Adresse			
Byg.nr: 1	Holsteinsgade 58, 2100 København Ø			
Holsteinsgade 58, st. tv		m ² 75	Antal 1	Kr./år 7.362
Bygning	Adresse			
Byg.nr: 1	Holsteinsgade 58, 2100 København Ø			
Steen Billes Gade 8, 1. th, 3. th, 4. th, 5. th		m ² 73	Antal 4	Kr./år 7.166
Bygning	Adresse			
Byg.nr: 1	Steen Billes Gade 8, 2100 København Ø			
Steen Billes Gade 8, 1. tv, 3. tv, 4. tv, 5. tv		m ² 58	Antal 4	Kr./år 5.693
Bygning	Adresse			
Byg.nr: 1	Steen Billes Gade 8, 2100 København Ø			
Steen Billes Gade 8, 2. th		m ² 71	Antal 1	Kr./år 6.969
Bygning	Adresse			
Byg.nr: 1	Steen Billes Gade 8, 2100 København Ø			
Steen Billes Gade 8, 2. tv		m ² 60	Antal 1	Kr./år 5.889
Bygning	Adresse			
Byg.nr: 1	Steen Billes Gade 8, 2100 København Ø			
Steen Billes Gade 8, st.		m ² 167	Antal 1	Kr./år 16.393
Bygning	Adresse			
Byg.nr: 1	Steen Billes Gade 8, 2100 København Ø			

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	Isolering af uisolerede loftsrum med 400 mm isolering	145.300 kr.	35,51 MWh Fjernvarme	23.300 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende yderdøre (opgangsdøre mod gade)	50.400 kr.	3,43 MWh Fjernvarme	2.300 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende facadepartier til erhverv	50.700 kr.	3,40 MWh Fjernvarme	2.300 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisolaret gulv mod uopvarmet kælder med 250 mm isolering	119.200 kr.	8,90 MWh Fjernvarme	5.900 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af varmerør op til 60 mm	19.800 kr.	2,49 MWh Fjernvarme	1.700 kr.
Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe	9.700 kr.	2.317 kWh Elektricitet	4.900 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm	19.800 kr.	1,85 MWh Fjernvarme	1.300 kr.
Varmtvandspum per	Montage af ny cirkulationspumpe til brugsvand	8.300 kr.	359 kWh Elektricitet	800 kr.

El

Belysning	Installation af LED panel, med bevægelsesmelder, iht. 2016 krav	10.000 kr.	341 kWh Elektricitet	800 kr.
Solceller	Montage af nye solceller	222.500 kr.	9.941 kWh Elektricitet 4.896 kWh Elektricitet overskud fra solceller	20.900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Steen Billes Gade 8, 2100 København Ø

Adresse	Steen Billes Gade 8, 2100 København Ø
BBR nr.....	101-523721-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1903
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	1607 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	85 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	1692 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	274 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.

Fjernvarme

Varmeudgifter	155.100 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	154,28 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	02-11-2019 til 01-11-2020

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	166.097 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	166.097 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	165,22 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	10,74 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED E FORBRUG

Det beregnede varmekonsum i energimærket afviger 24 % fra bygningsejerens oplyste varmekonsum. Dette kan skyldes, at det aktuelle, daglige brugsbillede afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnitstemperaturer i bygningen på årsbasis.

Et oplyst varmekonsum har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat eller på indplacering af energimærkningsbogsloket, men er blot en indikation på hvordan brugsbilledet er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, i henhold til Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energikonsum, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra nuværende/tidligere bygningsejers energibilleder.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....654,94 kr. per MWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,10 kr. per kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulent 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.sparenergi.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 600571
CVR-nummer 40013296

Norca ApS

Ny Holstedvej 46, 4700 Næstved

Csm@norca.dk
tlf. 30701449

Ved energikonsulent
Chris Skaarup

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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

Steen Billes Gade 8
2100 København Ø



Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. juni 2021 til den 8. juni 2031

Energimærkningsnummer 311526555