

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
vedr. E/F Enhjørnings Gård
Overgaden Neden Vandet 1A
1414 København K



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 26. april 2021
Til den 26. april 2031.

Energimærkningsnummer 311515558



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 varmekonsum

659,78 MWh fjernvarme 575.053 kr

Samlet energiudgift 575.053 kr

Samlet CO₂ udledning 42,89 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 Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum er isoleret med 250 mm. Tag (skråvægge, flade tage ved penthouselejligheder) er isoleret med 250-300 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Facader mod gade og gård er udført som hule mure (35 cm). Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af beton. Hulrummet er isoleret med 125 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale, ud fra opførelsestidspunktet og ifm. besigtigelsen.		
LETTE YDERVÆGGE Facader ved 4 og 5.sal (penthouselejligheder) er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er generelt isoleret med 150 mm, og enkelte steder med 300 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Alle vinduer i ejendommen er monteret med tolags energirude med kold kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ruderne i eksisterende vinduer i lejligheder foreslås udskiftet til nye 3 lags energiruder med varm kant. Eksisterende vinduesrammer- og karme vurderes i så god en stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte de ældre energiruder med nye 3 lags energiruder (energiklasse A), og bibeholde de eksisterende rammer/karme.		22.500 kr. 2,23 ton CO ₂
YDERDØRE Alle døre i ejendommen (trappedøre, altandøre m.v.) er monteret med tolags energirude med kold kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ruder i eksisterende trapedøre mod gade og gård foreslås udskiftet til nye 3 lags energiruder med varm kant. Eksisterende døre vurderes i så god stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte de ældre energiruder med nye 3 lags energiruder (energiklasse A), og dermed bibeholde de eksisterende døre.		1.700 kr. 0,16 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Ruderne i eksisterende altandøre (i lejligheder) foreslås udskiftet til nye 3 lags energiruder med varm kant. Eksisterende døre vurderes i så god en stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte de ældre glaseruder med nye 3 lags energiruder, og dermed bibeholde den eksisterende dør.		39.700 kr. 3,93 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder består af beton med trægulv, og er isoleret med ca. 150-170 mm isolering. Etageadskillelse mod det fri (tagterrasser) består af beton, isoleret med 250 mm Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Lejligheder: Udsugning, konstant drift fra baderum/ køkken
 Anlæg, fabrikat: Exhausto, type BESB 400
 Mekanisk udsugning
 Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding
 Anlægstype: CAV
 Driftstid: 168 timer/uge
 Luftskefte: 0,3 l/s/m²
 El-varmefflade: Nej
 SEL-værdi: 1,5 kJ/m³
 Automatik: Ja
 Bygningens tæthed: Normal tæt
 Kilde til data: Data fastsat iht. HB2019

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med én isoleret pladevarmeveksler, fabr. RECI, type LP1400H-100 fra 2012 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe på bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen, og vi mener ikke, det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. I badeværelser er der gulvarme (el-varme). Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålør ([gennemsnit rør-dim.]). Varmørerne er isoleret med ca. 30-40 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfordelingsanlægget er monteret en nyere Grundfos-pumpe, type Magna3 65-120 F 340 med en max-effekt på 769 Watt. Foruden den, sidder der også en ældre Grundfos-pumpe, type UPE 65-120/ F, som kan udskiftes til en mere effektivpumpe.		
FORBEDRING Der foreslås montage af ny varmfordelingspumpe. Det vurderes at den ældre Grundfos-pumpe, type UPE kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe, evt. til en Magna3 65-120 F.	26.000 kr.	6.700 kr. 0,61 ton CO ₂

AUTOMATIK

--	--	--

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne er monteret en Siemens/Landis & Staefa-klimastat, type RVD 230.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmfordelingspumper.

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

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Det samlede vandforbrug i ejendommen udgør 6.021 m³ vand i perioden 02.01.2020 til 01.01.2021, hvilket svarer til ca. 179 liter pr. lejlighed pr. døgn.

Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf ca. 60 liter, hvilket svarer til et middel vandforbrug.

Ønsker man at spare yderligere på vandforbruget, anbefales det at udskifte evt. gammelt sanitet, herunder til nye dobbelt skyl toiletter, vandbesparende brusehoveder og blandingsbatterier mv.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er udført som 1 1/4" stålør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålør (gennemsnit rør-dim.). Rørene er isoleret med ca. 40-60 mm isolering.

Brugsvandsrør (stigstreng) i bygningerne er udført som 1 1/4" stålør (gennemsnit rør-dim.). Rørene er isoleret med ca. 20-30 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

På cirkulationsledningen er monteret to ælde Grundfos-pumper, type UPS 25-60 B 180. Pumperne har en max-effekt på 70 Watt.

FORBEDRING

Der foreslås montage af nye pumper til brugsvandscirkulation. Det vurderes at de eksisterende cirkulationspumper type UPS 25-60 kan udskiftes til mere effektive cirkulationspumper, evt. til et par Alpha2 25-60 N.

16.600 kr.

1.400 kr.
0,12 ton CO₂

VARMTVANDSBEHOLDER

Det varme brugsvand produceres via en 4.000 liters varmtvandsbeholder fabrikat Reci, type GE4x18RUS-10 fra 2000. Beholderen er isoleret med 100 mm isolering.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i trappeopgange, kælderarealer, elevatorer, varmecentral mv. består generelt af armaturer med nyere LED-belysning. Lyset styres generelt med alm. trapeautomat eller bevægelsessensorer.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Der er tidligere undersøgt muligheden for at montere solceller på taget, men på grund af bl.a. tagets beklædning (zinkplader), anbefales det ikke, da det efterfølgende kan give problemer med tagkonstruktionen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er beliggende på adresserne Overgaden Neden Vandet 1A-1C, Hammershøis Kaj 2-4 og Wildersgade 2A-2C, København K, og er privat ejerforening (E/F Enhjørnings Gård).

Bygningen er opført i 2001, er på 6 etager inkl. taglejligheder og uden kælderetage. Der er i alt 91 lejligheder i bygningen iht. ejendommens BBR-Meddelelse. Generelt er ejendommen godt isoleret og fremstår sund. Der er en større fælles p-kælder under bygningen og i forlængelse med nabobygningen, hvorfra der er adgang til egen varmecentral.

Tag/tagbeklædning:

Bygningens tage er dels flade og skrå, beklædt med zinkplader og isoleret med 250-300 mm.

Facader:

Ydervægge i ejendommen fra stuen til 5.sal er udført som hulmur (35 cm). Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af beton, og hulrummet er isoleret med 125 mm. Ved taglejligheder (penthouse) er de lette ydervægge generelt isoleret med 150 mm.

Gulv mod uopvarmet kælder:

Etageadskillelsen mod uopvarmet kælder, er udført i beton med trægulve, og iht. tegningsmateriale isoleret med 150-170 mm.

Vinduer/døre:

Alle vinduer og yderdøre i ejendommen er fra 2001 og med 2 lags energirude med kold kant.

Forhold ved besøg i ejendommen den 08.04.2021:

Deltagere fra ejendommen: Bestyrelse for ejendommen

Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund og VVS-ingeniør Jens Voergaard
 Vejrforholdene ved besøg: 6-7°C, sol og lidt vind.

Tegningsmateriale det: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.

Besøgte områder: Kælder/varmecentral, trapper samt gårdarealer.

Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningernes klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge m.v. er endvidere målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Specielt om varmecentralen:

Varmecentral bruges som lager. Det er ikke smart, når ikke-relevante ting står i vejen for målere, ventiler og andre komponenter, da de både kan medføre skader og forsinke service og andre indgreb.

Evt. kan man opsætte hylder til genstandene.

Det lyder som om, der er et slidt leje i trykforøgeranlæg.

Den gl. Grundfos UPE-pumpe bør tages ud af drift og så udelukkende lade Magna3-pumpen køre.

Energimåleren til centralvarmen virker ikke.

Fremløbstemperaturen til radiatorerne er høj.

Der er flere steder i centralen dårlig belysning.

Programversion: Energy10, Be18 version 10.19.7.22 - HB2019

Årsregninger: Foreligger for både fjernvarme og vand.

Beregninger: Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er enten oplyst af ejer, aflæst på tegninger eller skønnet af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring. Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslået (skønnet).

Månedlige aflæsninger:

Der foretages ikke månedlige aflæsninger. Driftsjournaler er et vigtigt værktøj i energiledelse af ejendommen, da det gennem analyser af aflæsningerne er muligt at opdage uforklarlige merforbrug og fastlægge driftspolitikke

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Hammershøis Kaj 2, 1. mf, 2. mf, 3. mf, 4. tv		m² 164	Antal 4	Kr./år 6.462
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Hammershøis Kaj 2, 1402 København K			
Hammershøis Kaj 2, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th		m² 134	Antal 4	Kr./år 5.280
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Hammershøis Kaj 2, 1402 København K			
Hammershøis Kaj 2, 5. th		m² 102	Antal 1	Kr./år 4.019
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Hammershøis Kaj 2, 1402 København K			
Hammershøis Kaj 2, 5. tv		m² 121	Antal 1	Kr./år 4.768
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Hammershøis Kaj 2, 1402 København K			
Hammershøis Kaj 2, st. mf, 1. tv, 2. tv, 3. tv		m² 75	Antal 4	Kr./år 2.955
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Hammershøis Kaj 2, 1402 København K			
Hammershøis Kaj 2, st. th		m² 165	Antal 1	Kr./år 6.502
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Hammershøis Kaj 2, 1402 København K			
Hammershøis Kaj 2, st. tv		m² 114	Antal 1	Kr./år 4.492
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Hammershøis Kaj 2, 1402 København K			
Hammershøis Kaj 4, 1. mf, 2. mf, 3. mf, 4. mf		m² 163	Antal 4	Kr./år 6.423
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Hammershøis Kaj 4, 1402 København K			
Hammershøis Kaj 4, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv		m² 133	Antal 4	Kr./år 5.241
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Hammershøis Kaj 4, 1402 København K			
Hammershøis Kaj 4, 5. th		m² 122	Antal 1	Kr./år 4.807
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Hammershøis Kaj 4, 1402 København K			

Hammershøis Kaj 4, 5. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Hammershøis Kaj 4, 1402 København K	101	1	3.980
Hammershøis Kaj 4, st. mf, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Hammershøis Kaj 4, 1402 København K	74	5	2.916
Hammershøis Kaj 4, st. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Hammershøis Kaj 4, 1402 København K	113	1	4.453
Hammershøis Kaj 4, st. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Hammershøis Kaj 4, 1402 København K	164	1	6.462
Overgaden Neden Vandet 1A, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Overgaden Neden Vandet 1A, 1414 København K	103	3	4.059
Overgaden Neden Vandet 1A, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Overgaden Neden Vandet 1A, 1414 København K	125	3	4.926
Overgaden Neden Vandet 1A, 4.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Overgaden Neden Vandet 1A, 1414 København K	176	1	6.935
Overgaden Neden Vandet 1A, st. th, st. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Overgaden Neden Vandet 1A, 1414 København K	104	2	4.098
Overgaden Neden Vandet 1B, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Overgaden Neden Vandet 1B, 1414 København K	103	3	4.059
Overgaden Neden Vandet 1B, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Overgaden Neden Vandet 1B, 1414 København K	125	3	4.926

Overgaden Neden Vandet 1B, 4.		m ² 170	Antal 1	Kr./år 6.699
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Overgaden Neden Vandet 1B, 1414 København K			
Overgaden Neden Vandet 1B, st. th, st. tv		m ² 104	Antal 2	Kr./år 4.098
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Overgaden Neden Vandet 1B, 1414 København K			
Overgaden Neden Vandet 1C, 1. th, 2. th, 3. th		m ² 105	Antal 3	Kr./år 4.137
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Overgaden Neden Vandet 1C, 1414 København K			
Overgaden Neden Vandet 1C, 1. tv, 2. tv, 3. tv		m ² 134	Antal 3	Kr./år 5.280
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Overgaden Neden Vandet 1C, 1414 København K			
Overgaden Neden Vandet 1C, 4.		m ² 173	Antal 1	Kr./år 6.817
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Overgaden Neden Vandet 1C, 1414 København K			
Overgaden Neden Vandet 1C, st.		m ² 106	Antal 1	Kr./år 4.177
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Overgaden Neden Vandet 1C, 1414 København K			
Wildersgade 2A, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th		m ² 124	Antal 4	Kr./år 4.886
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Wildersgade 2A, 1408 København K			
Wildersgade 2A, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv		m ² 102	Antal 4	Kr./år 4.019
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Wildersgade 2A, 1408 København K			
Wildersgade 2A, 5.		m ² 144	Antal 1	Kr./år 5.674
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Wildersgade 2A, 1408 København K			
Wildersgade 2A, st. th, st. tv		m ² 103	Antal 2	Kr./år 4.059
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Wildersgade 2A, 1408 København K			

Wildersgade 2B, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Wildersgade 2B, 1408 København K	123	4	4.847
Wildersgade 2B, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Wildersgade 2B, 1408 København K	101	4	3.980
Wildersgade 2B, 5.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Wildersgade 2B, 1408 København K	160	1	6.305
Wildersgade 2B, st. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Wildersgade 2B, 1408 København K	102	1	4.019
Wildersgade 2B, st. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Wildersgade 2B, 1408 København K	103	1	4.059
Wildersgade 2C, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Wildersgade 2C, 1408 København K	133	4	5.241
Wildersgade 2C, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Wildersgade 2C, 1408 København K	104	4	4.098
Wildersgade 2C, 5. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Wildersgade 2C, 1408 København K	85	1	3.349
Wildersgade 2C, 5. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Wildersgade 2C, 1408 København K	163	1	6.423
Wildersgade 2C, kl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Wildersgade 2C, 1408 København K	3.870	1	152.509

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 af 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				
Varmefordelingspumper	Udskiftning af ældre Grundfos-pumpe type UPE til en ny varmfordelingspumpe.	26.000 kr.	3.103 kWh Elektricitet	6.700 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandspumpe	Montage af nye cirkulationspumper.	16.600 kr.	630 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	Udskiftning af ruder i eksisterende vinduer i lejligheder til nye 3 lags energiruder med varm kant.	33,79 MWh Fjernvarme 156 kWh Elektricitet	22.500 kr.
Yderdøre	Udskiftning af ruder i eksisterende trappedøre inkl. sideruder mod gade og gård.	2,47 MWh Fjernvarme 9 kWh Elektricitet	1.700 kr.
Yderdøre	Udskiftning af ruder i eksisterende altandøre i lejligheder til nye 3 lags energiruder med varm kant.	59,73 MWh Fjernvarme 259 kWh Elektricitet	39.700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Byg.1

Adresse	Overgaden Neden Vandet 1A, 1414 København K
BBR nr.....	101-62210-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	2001
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	10885 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	3870 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	10885 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	1059 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	4044 m ²
Energimærke	B
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	401.188 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	147.058 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	606,50 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	434.410 kr. pr. år
Fast afgift	147.058 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	581.468 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	656,72 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	42,69 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

Der er angivet et samlet erhvervsareal på 3.870 m² i ejendommens BBR, men er i virkeligheden en uopvarmet garage under bygningen, og indgår derfor ikke i beregningen (energimærket).

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen i perioden 02.01.2020 til og med 01.01.2021 udgør 606,5 MWh. Det omregnet til et normalår giver 656,7 MWh. Det beregnede forbrug er på 659,8 MWh og stemmer dermed fint overens med det oplyste forbrug.

Ejendommen (byg.1 iht. BBR) får energimærket B.
Hvis besparelsesforslag i rapporten gennemføres, vil bygningen kunne få energimærket A2010.

Rækkefølgen af besparelsesforslagene her i mærket er sorteret efter rentabiliteten, som udregnes efterformlen:

Besparelsen i kr. X Levetiden i år/ Investeringen i kr.

Hvis rentabiliteten er over 1,0, er forslaget rentabelt. Hvis den er under 1,0, bør forslaget tænkes ind i forbindelse med andre bygningsopgaver på ejendommen.

Bemærk, at forslag med en længere tilbagebetalingstid end 10 år sagtens kan være rentable, hvis blot levetiden er længere end tilbagebetalingstiden. F.eks. er isolering generelt en god investering, men da levetiden er dikteret af retningslinierne for energimærkning, kan der opstå tilfælde, hvor tilbagebetalingstiden er længere end levetiden. Som med alle andre forslag bør ønsket om isolering og efterisolering derfor følges op med et konkret tilbud. Det er endvidere kun en rentabel forbedring i energimærket, som tildeles en pris under investeringen.

Fjernvarmeafkøling i perioden 2020-2021 er tilfredsstillende.

Man kan sikre sig en forsat god afkøling ved at sørge for,

- at alle termostatventiler virker efter hensigten,
- at varmekurven på klimastaterne sænkes mest muligt,
- at "varmemesterknapperne" som hovedregel står på "0",
- at få tjekke både klimastater, motorventiler og følere for korrekt funktion hvert 5. år,
- at der ikke nedtages radiatorer uden de erstattes af nye,
- at nye radiatorer ikke har mindre ydelse end de gamle,
- at varmtvandsbeholderen renses årligt, og
- at centralvarmevekslen renses hvert 5. år

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	654,94 kr. per MWh
	142.937 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,15 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms.

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.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 600272

CVR-nummer 26618622

Bang & Beenfeldt A/S

Langebrogade 6E, 5. sal, 1411 København K

sb@bangbeen.dk

tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent

Steffen Brund

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

Energimærkningsnummer 311515558

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

Energimærke

vedr. E/F Enhjørnings Gård
Overgaden Neden Vandet 1A
1414 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 26. april 2021 til den 26. april 2031

Energimærkningsnummer 311515558