

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Løvstræde 10

1152 København K



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 7. december 2016

Til den 7. december 2023.

Energimærkningsnummer 311216552



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

96,47 MWh fjernvarme	84.422 kr
Samlet energjudgift	84.422 kr
Samlet CO ₂ udledning	13,60 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 BR15, 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 Tagkonstruktionen vurderes at være isoleret i henhold til gældende krav i BR08.		
Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydermure er med massive teglmur med varierende tykkelser. Der er regnet med en gennemsnitlig tykkelse på ydermurene på 48 cm. Af hensyn til æstetik og fugttekniske årsager er der ikke forslag til efterisolering af ydervægge. Vinduesbrystninger og kold væg mod nabogård vurderes at være isoleret indvendigt med 100 mm mineraluld.		
Vinduer, døre ovenlys mv.	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Bygningens vinduer er i lejlighederne med energiruder mod gård og mod gade med koblede rammer hvor inderste glas er en energirude. Taglejligheden er med både termovinduer og energivinduer. Ovenlys er med to lag polykarbonat eller lignende. Vinduer i trapeopgange er med et lag glas. Vinduer i butik er med hærdet et lag glas.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte vinduer og glasdøre med et lag glas eller ældre termoruder i stueetagen med nye med energiruder. Prisen for udskiftning kan være højere på grund af sikkerhedsglas og lydglas.	285.900 kr.	11.200 kr. 2,38 ton CO ₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at udskifte vinduer med et lag glas eller ældre termoruder i trappeopgange og tagelighed til nye med energiruder. Foruden en besparelse på varmeregningen, må der forventes en besparelse på vedligeholdelse og en bedre komfort.

2.300 kr.
0,48 ton CO₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**ETAGEADSKILLELSE**

Etageadskillelse mod kælder er med romerdæk. Kældergulv er beton mod jord.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation i bygningen i form af åbning af vinduer og døre. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte. Der er central udsugning fra badeværelser og køkken. Ventilationsanlæg anbragt på tag.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p>FJERNVARME</p> <p>Ejendommen er forsynet med fjernvarme fra offentligt varmeværk. Anlægget er placeret i varmecentral i kælder. Installationen er udført som et indirekte anlæg med en varmeveksler fra Gemina Termix, type VX Compact 20E BEH DF KF. Installationen er fra 2008. Cirkulationspumpen er fra Grundfos, type Alpha 25 40 N 180. Pumpen er uden isolering. Der er mulighed for at supplere opvarmningen med pejsebrænde.</p>		
<p>VARMEPUMPER</p> <p>Der er ikke installeret en varmepumpe til opvarmning af bygningen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af varmepumpe undladt fra rapporten. Etablering af en varmepumpe vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at installere i Bygningen.</p>		
<p>SOLVARME</p> <p>Der er ikke installeret et solvarmeanlæg på bygningen. På grund af den eksisterende fjernvarmeinstallation, er forslag til montering af solvarmeanlæg undladt fra rapporten. Installation af solvarme vil ikke være rentabelt og derfor ikke relevant at etablere på bygningen.</p>		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMEFORDELING</p> <p>Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum samt gulvarme. Der er individuel fordeling til hver lejlighed med målere i kælder.</p>		
<p>VARMERØR</p> <p>Der er mangler ved den tekniske isolering i kælder. Dette gælder specielt målerarrangementet som er uden isolering.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering i kælder.</p>	4.200 kr.	2.300 kr. 0,48 ton CO ₂
<p>AUTOMATIK</p> <p>Til regulering af varmeanlægget, er der monteret en automatisk styring, som gør det muligt at justere fremløbstemperaturen efter udetemperaturen i løbet af varmesæsonen.</p> <p>Klimastaten er af fabrikat Danfoss, type ECL Comfort C66.</p>		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i to varmtvandsbeholder anbragt i varmecentral sammen med fjernvarmeinstallationen. Varmtvandsbeholderne er af fabrikat Metro, type 20020, på hver 200 liter, præisolerede. Beholderne er fra 2008.

Cirkulationspumpen til det varme vand er fra Grundfos, type Alpha2 15 40. Pumpen er med isolering.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>Belysning i butik er generelt med downlights med udladnings lyskilde, i sekundære rum er der downlights med halogen. Butikken stuen tv. er med sparsom belysning og anvendes som udstillingslokale for blandt andet lysekroner og pendlere. I kælderen er belysningen i depotrum med fastmonterede loftsarmaturer med lysstofrør og konventionel forkobling.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Det anbefales at udskifte loftbelysningen i butik til ny med LED lyskilder. I mange tilfælde kan lyskilden skiftes direkte i det eksisterende loftsarmatur. Hold øje med markedet.</p>	23.600 kr.	7.000 kr. 2,47 ton CO ₂
<p>SOLCELLER</p> <p>Der er ikke installeret et solcelleanlæg til egen el-produktion på bygningen. På grund af tagkonstruktionens udformning og tagkvistene i denne, er forslag til montering af solceller undladt fra rapporten. Installation af solceller vil derfor ikke være relevant, men bør overvejes ved evt. ombygninger.</p>		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører bygningen Løvstræde 10, 1152 København K, som er bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.

Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2016, beregnet forbrug.

Lovbekendtgørelse nr. 636 af 25. juni 2012 om fremme af energibesparelser i bygninger med efterfølgende ændring ved lov nr. 1876 af 29. december 2015 (§ 3).

Bekendtgørelse nr. 824 af 24. juni 2016 om energimærkning af bygninger

Beskrivelse af bygningen:

Bygningen består af en etageboligbygning med 3 etager, med kælder og udnyttet tagetage. Bygningen er sammenbygget til to sider med naboejendom og en fløj langs den ene gårdside. Fløjbygningen har et kort murstykke frit mod nabogård. Der er korridor gennemgang til gård.

Bygningen er opført i 1906. Bygningen har ifølge BBR-meddelelsen et boligareal på 598 m² og et erhvervsareal på 348 m², heraf 149 m² i kælder. Bygningen er renoveret og istandsat i 2008 efter at der har været en brandskade.

Utilgængelige rum

Ved besigtigelsen var der adgang til hele bygningen, lejligheder, men adgang til tagterrasse, trappeopgang og kælder med varmecentral.

Opvarmet areal:

Overlagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra kontrolopmåling ved besigtigelsen.

Bygningens anvendelse

Bygningerne har anvendelseskode 140, etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus.

Konsulent kommentar

Der er to forslag til energimæssige forbedring i ejendommen, med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

Et forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Herudover er udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Ved udarbejdelsen af energimærket har der været oplysninger om forbrug af varme og vand i form af årsregning fra Hofor. Der har ikke været tilgængelige tegninger fra Filarkiv. Der er ikke udleveret tegningsmateriale.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Løvstræde 10 Bygning Løvstræde 10	Adresse ST, Side/Dør: TV	m² 51	Antal 1	Kr./år 4.816
Løvstræde 10 Bygning Løvstræde 10	Adresse Etage: ST, Side/Dør: TH	m² 257	Antal 1	Kr./år 24.270
Løvstræde 10 Bygning Løvstræde 10	Adresse Etage: 1, Side/Dør: TV	m² 184	Antal 1	Kr./år 17.376
Løvstræde 10 Bygning Løvstræde 10	Adresse Etage: 2	m² 217	Antal 1	Kr./år 20.493
Løvstræde 10 Bygning Løvstræde 10	Adresse Etage: 3	m² 197	Antal 1	Kr./år 18.604

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				
Vinduer	Butik: Generel udskiftning af vinduer med et lag glas til nye med energiruder.	285.900 kr.	16,86 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	11.200 kr.
Varme anlæg				
Varmerør	Udbedring af mangler ved den tekniske isolering i kælder.	4.200 kr.	3,37 MWh Fjernvarme	2.300 kr.
EL				
Belysning	Generel udskiftning af loftsbelysning i butik til LED lyskilder.	23.600 kr.	-2,18 MWh Fjernvarme 4.196 kWh Elektricitet	7.000 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	Trappeopgange og tagelighed: Generel udskiftning af vinduer med et lag glas eller ældre termoruder til nye med energiruder.	3,39 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	2.300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Løvstræde 10, 1152 København K

Adresse	Løvstræde 10, 1152 København K
BBR nr	101-363090-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1906
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	598 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	348 m ²
Opvarmet bygningsareal	946 m ²
Heraf tagetage opvarmet	200 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	149 m ²
Uopvarmet kælderetage	71 m ²
Energimærke	D
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	60.116 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	20.576 kr. pr. år
Varmeforbrug	96,11 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-10-2015 til 01-10-2016

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	64.985 kr. pr. år
Fast afgift	20.576 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	85.561 kr. pr. år
Varmeforbrug	103,89 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	14,65 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår areal, konstruktion, anvendelse og opvarmningsform.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug er mindre end ejers oplyste forbrug. Klima korrektioner og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,81 kr. per MWh
	20.577 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,00 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.energistyrelsen.dk/forbruger 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 600242
CVR-nummer 33510934

Energihuset Danmark ApS
Tørringvej 7, 2610 Rødovre

info@energihuset-danmark.dk
tlf. 82303222

Ved energikonsulent
Ole Holck

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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Energimærke

Løvstræde 10
1152 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 7. december 2016 til den 7. december 2023

Energimærkningsnummer 311216552