



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Ny Kongensgade 14
 Postnr./by: 1472 København K
 BBR-nr.: 101-402665
 Energimærkning nr.: 200053246
 Gyldigt 10 år fra: 23-09-2011
 Energikonsulent: Flemming Rigenstrup
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 105179 kr./år
- Forbrug: 174 m³ damp
- Oplyst for perioden: m³ damp: 01/03/10 - 28/02/11

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år, rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Ydervæg isoleres	91 m ³ Fjernvarme , 72 kWh el	39720 kr.	419400 kr.	10.6 år
2 Gulv mod kælder isoleres	7.8 m ³ Fjernvarme	3390 kr.	46200 kr.	13.6 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.



Energimærkning nr.: 200053246
Gyldigt 10 år fra: 23-09-2011
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	42600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	200	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	42800	kr./år
• Investeringsbehov:	465600	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **C**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren **B**.

Hvis en bygning opnår karakteren **A1** eller **A2** betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3 Tag isoleres	18 m ³ Fjernvarme	7750 kr.
4 Udskiftning til energiruder	21 m ³ Fjernvarme	9140 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Huset er relativt godt isoleret, specielt i forhold til husets alder. Følgende energibesparende foranstaltninger foreslås:



Energimærkning nr.: 200053246
Gyldigt 10 år fra: 23-09-2011
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

Besparelsesforslag med god rentabilitet ("kan det gøres bedre"):

Ydervægge isoleres, (enten indvendig isolering, men hellere udvendig).
Isolering af gulv mod kælder (kælderloft)

Til trods for at tilbagebetalingstiden er mere end 10 år, for isolering af gulv mod kælder anbefales ovenstående foranstaltninger, for at forbedre komforten (for at forhindre fodkulde og for at modvirke dannelse af mug/skimmel).

Besparelse ved renovering:

Isolering af tag.
Vinduesruder udskiftes til energiruder (med lav U-værdi og varm kant).

Solvarmepaneller eller solceller på taget kunne være en mulighed for derigennem at få et godt tilskud til det varme brugsvand. Der er ikke foretaget beregning for etablering af disse alternative energiformer, fordi fjernvarme i dette område er en relativ billig opvarmningsform, og de alternative energiformer er relativt dyre i anskaffelse, således at der ikke vil være god rentabilitet. Hvis der skal monteres solceller på taget, skal de skråtstilles mod syd. Dette vil kræve lidt ekstra forstærkning i forbindelse med isolering og tagpap.

Ejendommen er opført i 1934, og anvendes som hovedsagelig beboelse. Dog er der i kælderetagen en frisørsalon og en cykelsmed. Ejendommen er på i alt 5 etager, stueetage til og med 4. sal. Der er 4 lejligheder pr. etage, hvor dog 2 lejligheder er slået sammen til 1 lejlighed på 2. sal til venstre. Husets orientering i forhold til gaden er vinklet ca. 30 gr. i forhold til nord og syd retning. Facade mod gaden betegnes dog i denne rapport som værende sydfacade og gårdfacade som nordfacade. Ejendommen er med næsten fladt tag. Adgang til lejlighederne foregår ved indgang midt for sydfacade. Dette trapperum, som også indeholder elevator, regnes også som værende opvarmet, idet trapperummet er omkranset af lejligheder. Trapperummet ender ud i en lille bygning på det flade tag, hvor der er regnet varmetab fra siderne og taget i denne trappebygning. Ejendommen har 2 bagtrapper mod nord. Disse regnes ikke som værende opvarmet. Ydervægge er mursten, og ydervæg er hulmur. Ydervægges tykkelse er i stueetage ca. 670 mm, hvorimod ydervæggens tykkelse på 4. sal er 360 mm. Ejendommens varmeanlæg er relativt nyt, således at hele varmeanlægget i kælder er fra omkring 2006. Varme anlægget er fjernvarme med damp. Hele det fordelende varmeanlæg er også udskiftet i 2006 i alle lejligheder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Det skønnes, at taget kun er isoleret med ca. 50 mm. Der foreligger ikke oplysninger om, at der skulle være efterisoleret. Snittegning af huset viser et lille kileformet hulrum ved taget. Det er ved besigtigelse af taget oppefra konstateret at der ikke er efterisoleret oppefra.

Forslag 3: Tag isoleres med 300mm.

• Ydervægge

Status: Ydervæg skønnes at være hulmur, hvor hulrummet skønnes at være 130 mm, og ikke fyldt ud



Energimærkning nr.: 200053246
Gyldigt 10 år fra: 23-09-2011
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

med isoleringsmateriale.

Forslag 1: Ydervæg isoleres med 150mm samt plade indv.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er med almindelige termoruder. Dog er flere af ruderne i kælderetagen med 1 lag glas.

Forslag 4: Udskiftning til energiruder med lav U-værdi og varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Betongulve i kælderetagen skønnes at være uisolereet. Etageadskillelsen mellem stueetage og kælder er beton, og skønnes at være uisolereet.

Forslag 2: Gulv mod kælder (kælderloft ved cykelkælder, vaskekælder og kælderindgang) isoleres med 150-200mm.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen ventileres naturligt (vinduesåbninger). Emhætter er mekaniske (med motor).

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeanlæg er fjernvarme med kondensat (damp), hvor der er installeret kondensationskar. Der er varmeveksler, der veksler varmen fra damp til vand. Anlægget er af nyere dato (ca. 2006).

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i nyere varmtvandsbeholder i kælder. Der sikres varmt brugsvand i lejlighederne ved hjælp af cirkulationspumpe.

- Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles til radiatorerne ved 2-strengt system. Hele rørsystemet inkl. radiatorer er nyt (fra 2006), og radiatorer er anbragt ved ydervæg.

- Automatik

Status: Radiatorerne er med termostatventiler. Varmeanlægget styres af automatik med vejrkompensering.



Energimærkning nr.: 200053246

Gyldigt 10 år fra: 23-09-2011

Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

• Belysning

Status: Belysning i trapperum (fællesareal) er dels 40 W glødepærer og dels sparepærer, styret af timer.

Vand

• Vand

Status: WC i badeværelser er af typen dobbeltskyl, som er vandbesparende (de steder der er besigtiget).

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1934
- År for væsentlig renovering: 2006
- Varme: Fjernvarme (m³ damp)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 1190 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 155 m²
- Opvarmet areal: 1345 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	267.45 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	45 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Det årlige varmeforbrug som er blevet oplyst af ejendommens administrator er angivet i kbm damp. Der er ikke mulighed for i dette energimærke at angive forbrug i kbm damp. Derfor er forbruget i kbm damp omregnet til i MWh. Omregningsfaktor mellem MWh og kondensat (damp) er 0,7.

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter



Energimærkning nr.: 200053246

Gyldigt 10 år fra: 23-09-2011

Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Frisør	90	7037 kr.
Butik	39	3049 kr.
2 værelses lejlighed	59	4613 kr.
2 værelses lejlighed	60	4692 kr.
3 værelses lejlighed	119	9305 kr.



Energimærkning nr.: 200053246
Gyldigt 10 år fra: 23-09-2011
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Klagemulighed

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 www.seeb.dk. 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 §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistyrelsens adresse er:

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

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk



Energimærkning nr.: 200053246

Gyldigt 10 år fra: 23-09-2011

Energikonsulent: Flemming Rigenstrup

Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

Energikonsulent

Energikonsulent: Flemming Rigenstrup

Adresse: Kolding Åpark 1
6000 Kolding

E-mail: fr@mejeriet.dk

Firma: Tegnestuen Mejeriet A/S

Telefon: 75 53 78 11

Dato for
bygningsgennemgang: 15-09-2011

Energikonsulent nr.: 250805

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret information om energikonsulenten.