

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

AB Gas-Erik

Eriksgade 8

1708 København V



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 30. august 2017

Til den 30. august 2027.

Energimærkningsnummer 311269557



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

106,29 MWh fjernvarme	90.322 kr
Samlet energjudgift	90.322 kr
Samlet CO ₂ udledning	14,99 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 Tagdækning er udført med skiferplader på 45 ° hanebåndsspær. Spidsloft skønnes isoleret med 250 mm mineraluld. Skråvægge skønnes isoleret med 100 mm mineraluld		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af skråvægge til 250 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.		800 kr. 0,16 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er massive teglstensvægge med pudsede flader. Konstruktionen for ydervæggen (mursøjler) Stue og 1.sal: 2½ sten, ca. 60 cm tykkelse. 2. og 3. sal: 2 sten, ca. 48 cm tykkelse 4. sal: 1½ sten, ca. 36 cm tykkelse I brystningspartier (under vinduer) er ydermuren opbygget som: Alle etager: 1 sten, 50 mm isolering.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Ejendommen har Dannebrog vinduer i både et, to og tre fag. Vinduerne er med termoglas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ved næste vinduesrenovering bør der udskiftes til vinduer med støjfrit energiglas med varm kant. Investeringen har en lang tilbagebetalingstid, hvorfor udskiftningen bør foretages af komfortmæssige hensyn..		12.100 kr. 2,57 ton CO ₂
YDERDØRE Hoveddørene mod gaden er de oprindelige døre med 1. lag glas over dørene. Køkkendørene på gårdsiden er isolerede døre. De franske døre mod gården er med termoglas.		
FORBEDRING Eksisterende hoveddøre mod gaden, foreslås udskiftet til nye, isolerede døre, monteret med trelags energiruder. Alternativt kan dørene bevares og vinduet over dørerne forsynes med en forsatsramme.	40.500 kr.	1.600 kr. 0,33 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING De franske døre bør ved næste udskiftning erstattes af døre med støjfrit energiglas. Der vil opnås en bedre komfort og en besparelse på varmeforbruget .		3.800 kr. 0,81 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KÆLDERGULV Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af bjælkelag med 200 mm mineraluld mellem bjælker. Gulve er udført i træ.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er monteret et ældre mekanisk ventilationsanlæg der ventilerer hele bygningen. Der er indblæsningsventiler i beboelsesrum og udsugning i bad og køkken. Aggregat med krydsvarmeveksler er placeret på spidsloft. Bygningen anses for at være normal tæt.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme fra HOFOR. Centralvarmevekslere, fab. ELGE, er isoleret efter gældende krav ved monteringen.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Bygningen opvarmes med billig fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		
Varmedeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg med nedre fordeling.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er gennemsnitlig 3/4" stålør med 30 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmedelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 336 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna3 32-120 F		
AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg er monteret et vejrkompenseringsanlæg, fab. Danfoss, type ECL 210, der regulerer varmen efter udetemperaturen. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSRØR

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. BEK 1759 - Bekendtgørelse om Håndbog for Energikonsulenter.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 18 - 28 mm rustfri stålør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Der er anvendt gennemsnitsværdier

VARMTVANDSPUMPER

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en gammel pumpe uden trinregulering med en effekt på 59 W. Pumpen er af fabrikat WILO, type Stratos ECO-Z 25/1-5

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmere, fabrikat ELGE

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med sparepærer. Lyset tændes med trappeautomat.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på SØ-vendt tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 30 kvm. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Etableringen af anlægget skal ske i forbindelse med en tagrenovering eller andet arbejde, hvor der i forvejen er opstillet stillads, da denne udgift ikke er med i overslaget.	81.000 kr.	8.300 kr. 3,29 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket er udarbejdet efter BEK 228, af 07/04/2008 for A/B Eriksgade 2-14/Gasværksvej 24, 1708 København V.

Ejendommen omfatter 2 opgange, Eriksgade 8 & 10 med i alt 17 beboelseslejligheder.

Ejendommen er byfornyet i 1996, og er i en rigtig god energimæssig stand. I ejendommen foretages varmegenindving fra ventilation til indblæsning af varmt luft i kælderen og i trapperum.

Vi finder det vanskeligt, at stille nye rentable besparelsesforslag. Det er dog muligt, at udskifte vinduer og døre til nye monteret med lavenergiruder og efterisolere skråvægge i tagetagen.

En udvendig efterisolering af ydervægge er ikke mulig, da ejendommen er omfattet af facadecensur, som sikre huse af høj arkitektonisk kvalitet.

Alternativ energi og vedvarende energi:

Pga. den meget lave energipris på fjernvarmen er det pt. ikke umiddelbart rentabelt at skifte til en alternativ energiform.

Energimærkningsrapporten:

Ved udarbejdelse af energiberegningen, som ligger til grund for energimærkets skalaværdi, har vi anvendt tilgængelige tegninger med oplysninger om bygningskonstruktion.

Ved utilgængelige konstruktioner, har vi baseret konstruktionerne på tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt.

Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

2 værelses lejlighed, 53 - 57 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Bygning 1	Eriksgade 8 - 10	55	11	4.748
2 værelses lejlighed, 64 - 69 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Bygning 1	Eriksgade 8 - 10	66	5	5.697
4 værelses lejlighed, 128 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Bygning 1	Eriksgade 8 - 10	128	1	11.050

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, ud fra den enkelte lejligheds areal.

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				
Yderdøre	Udskiftning af yderdøre.	40.500 kr.	2,30 MWh Fjernvarme 7 kWh Elektricitet	1.600 kr.
EL				
Solceller	Etablering af solcelleanlæg.	81.000 kr.	3.422 kWh Elektricitet 1.538 kWh Elektricitet overskud fra solceller	8.300 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			
Loft	Isolering af skråvægge i taglejligheder	1,10 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	800 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer.	18,00 MWh Fjernvarme 49 kWh Elektricitet	12.100 kr.
Yderdøre	Udskiftning af Franske døre.	5,68 MWh Fjernvarme 17 kWh Elektricitet	3.800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Eriksgade 8, 1708 København V
BBR nr.....	101-129640-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1889
År for væsentlig renovering.....	1996
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	1096 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	1096 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	171 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	185 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	70.772 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	18.779 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	107,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	02-01-2016 til 01-01-2017

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	72.988 kr. pr. år
Fast afgift	18.779 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	91.767 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	110,35 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	15,56 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er god overensstemmelse mellem arealer opført i BBR-registreret og de faktisk opmålte arealer.

Det opvarmede areal, som anvendes til beregning af energimærkets skalaværdi er defineret som målt til ydersiden af de begrænsende ydervægge og til midten i skillevægge.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det klimakorrigerede oplyste forbrug er ca. 4 % højere end det beregnede forbrug.

Dette skyldes, at flere rum er opvarmet til mere end de 20 grader, der er udgangspunktet i det beregnede forbrug.

Hvis varmegenvindingsfladen i ventilationsanlægget ikke er blevet rensset i længere tid, kan denne være tilstoppet med fedt. Dette medfører et større varmeforbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,81 kr. per MWh
	19.978 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,14 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.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 600191
CVR-nummer 58684910

AI a/s

Refshalevej 147, 1432 København K
www.ai.dk
mha@ai.dk
tlf. 32680800

Ved energikonsulent
Michael Hansen

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

AB Gas-Erik
Eriksgade 8
1708 København V



Energistyrelsen

Gyldig fra den 30. august 2017 til den 30. august 2027

Energimærkningsnummer 311269557