

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ejerforeningen Strandboulevarden 31/
Præstøgade 16
Præstøgade 16
2100 København Ø



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 29. august 2014
Til den 29. august 2021.

Energimærkningsnummer 0

**ENERGI**
STYRELSEN

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Jesper Løvendahl

ØLLGAARD Rådgivende Ingeniører

Strandvejen 128, 2900 Hellerup

jl@ollgaard.dk

tlf. 39 61 01 61

Mulighederne for Præstøgade 16, 2100 København Ø

Tag og loft

	Investering*	Årlig besparelse
LOFT Bjælkelag med lerindskud		
FORBEDRING Indblæsning af mineraluld i hulrum i etageadskillelse	83.720 kr.	18.486 kr. 4,20 ton CO ₂

* 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. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse.

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.



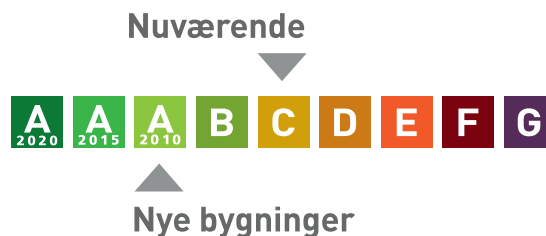
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

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



Beregnet varmeforbrug per år:

251,88 MWh Fjernvarme	156.364 kr
Samlet energiudgift	156.364 kr
Samlet CO ₂ udledning	35,52 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 BR10, 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
TAG OG LOFT Der er et vandret traditionelt bjælkelag mod et uopvarmet tagrum		
LOFT Bjælkelag med lerindskud		
FORBEDRING Indblæsning af mineraluld i hulrum i etageadskillelse	83.720 kr.	18.486 kr. 4,20 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
YDERVÆGGE Ydervægge er traditionelt uisolaret murværk		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER, DØRE OVENLYS MV. De fleste vinduer har energiruder med varme kanter.		

VINDUER

Vinduer er bortset fra tidligere butiksruder med energiglas og varme kanter. Opgangsdørene er de oprindelige med 1 lag glas.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

En del af etageadskillelsen mod kælder er isoleret, øvrig del er en traditionel træetageadskillelse med lerindskud.

FORBEDRING

Indblæsning af mineraluld i hulrum i etageadskillelse.

57.040 kr.

8.790 kr.
2,00 ton CO₂**Ventilation**

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Bygningen er naturlig ventileret

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Hofor med vand som varmemedie. Bygningens radiatoranlæg er direkte tilsluttet. (uden varmeveksler)		
VARMEANLÆG Varmeanlægget er et enstrenget radiatoranlæg.		
Varmefordeling		
VARMEFORDELING Varmeanlægget er et enstrenget radiatoranlæg med varmerør i tagrum og kælder.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som stålør. Rørene er isoleret med ca. 20 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af varmfordelingsrør med op til i alt 50 mm isolering udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		416 kr. 0,09 ton CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Varmeanlæggets cirkulationspumpe er automatisk elektronisk regulerbar		
AUTOMATIK I varmecentralen findes elektronisk automatik til regulering af varme og af varmt brugsvands temperatur.		
VARMERØR Varmerør er uisolerede, hvor disse er placeret i opvarmet rum. I tag- og kælderrum er varmerørene isolerede med 20- 40 mm.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Varmt vand opvarmes i en varmtvandsbeholder, placeret i kælderen		
VARMTVANDSRØR Varmtvandsrør er udført som 3/4" stålør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Varmtvandsrør er udført som 1 1/2" stålør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Varmtvandsrør er udført som 3/4" stålør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af varmtvandsrør op til i alt 30 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Efterisolering af varmtvandsrør op til i alt 30 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Efterisolering af varmtvandsrør op til i alt 30 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		143 kr. 0,03 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER Varmtvandscirkulationspumpen er en Grundfos UPS 25. 40		
VARMTVANDSBEHOLDER 1000 l varmtvandsbeholder med ca. 80 mm isolering, afsluttet med pap og lærred		
Koldt vand	Investering	Årlig besparelse
KOLDT VAND Brugsvand leveres af Hofor.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
EL El leveres af DONG		
SOLCELLER Der er ikke monteret solcelleanlæg på bygningen		
FORBEDRING	105.000 kr.	8.695 kr. 3,68 ton CO ₂
BELYSNING Der er trappelys med Columbustryk		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ekstraisolering af dæk over kælder kan resultere i en fugtigere kælder.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

59 til 60 m²				
Bygning Præstøgade 16 - 001	Adresse Præstøgade 16 st	m² 60	Antal 2	Kr./år 5.550
71- 72 m²				
Bygning Præstøgade 16 - 001	Adresse Præstøgade 16 1- 5	m² 72	Antal 10	Kr./år 6.661
94- 95 m²				
Bygning Præstøgade 16 - 001	Adresse Strandboulevarden 31 st- 3.	m² 94	Antal 6	Kr./år 8.696
132 m²				
Bygning Præstøgade 16 - 001	Adresse Strandboulevarden 31 1- 4. th	m² 132	Antal 4	Kr./år 12.212
39 m²				
Bygning Præstøgade 16 - 001	Adresse Strandboulevarden 31 st	m² 38	Antal 1	Kr./år 3.515

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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	Indblæsning af mineraluld i hulrum i etageadskillelse	83.720 kr.	29,75 MWh fjernvarme 9 kWh el	18.486 kr.
Etageadskillelse	Indblæsning af mineraluld i hulrum i etageadskillelse.	57.040 kr.	14,15 MWh fjernvarme 3 kWh el	8.790 kr.
El				
Solceller	6 kW monokrystallinsk solcelleanlæg	105.000 kr.	3.831 kWh el	8.695 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
Varmeanlæg			
Varmerør	Efterisolering af varmfordelingsrør op til i alt 50 mm	0,67 MWh fjernvarme	416 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandsrør	Efterisolering af varmtvandsrør op til i alt 30 mm	0,23 MWh fjernvarme	143 kr.
	Efterisolering af varmtvandsrør op til i alt 30 mm		
	Efterisolering af varmtvandsrør op til i alt 30 mm		

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Præstøgade 16 - 001

Adresse	Præstøgade 16
BBR nr	101-445526-001
Bygningens anvendelse	Etagebolig
Opførelses år	1899
År for væsentlig renovering	1977
Varmeforsyning	Fjernvarme (MWh)
Supplerende varme	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	1970 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	1970 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 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.

Primær opvarmning

Varmeudgifter	190.390 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	200,28 MWh Fjernvarme (MWh)
Aflæst periode	01-11-2012 til 01-11-2013

El forbrug

Varmeudgifter	29.800 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	14.900 kWh Elvarme (kWh)
Aflæst periode	01-11-2012 til 01-11-2013

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	212.055 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	212.055 kr. pr. år
Varmeforbrug	191,72 MWh Fjernvarme (MWh)
	14.900 kWh Elvarme (kWh)
CO ₂ udledning	36,91 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ved besigtigelsen forelå snit-, plan- og facadetegninger af 1898, som findes på ejerforeningens hjemmeside. Det opmålte areal stemmer godt overens med BBR.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Forbrugsoplysninger til opvarmning af boligen er indhentet ved administrator.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....620,79 kr. per MWh

Der er i energimærket anvendt aktuelle energipriser for alle brændselstyper fx fjernvarme og EL.

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

ØLLGAARD Rådgivende Ingeniører

Strandvejen 128, 2900 Hellerup

jl@ollgaard.dk

tlf. 39 61 01 61

Ved energikonsulent

Jesper Løvendahl

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 www.maerkdinbygning.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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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

Ejerforeningen Strandboulevarden 31/ Præstøgade 16
Præstøgade 16
2100 København Ø



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 29. august 2014 til den 29. august 2021

Energimærkningsnummer 0