

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Jens Otto Krags Gade 7
2300 København S



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 28. maj 2016
Til den 28. maj 2026.

Energimærkningsnummer 311179377



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

276,56 MWh fjernvarme 183.230 kr

Samlet energiudgift 183.230 kr

Samlet CO₂ udledning 38,99 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
FLADT TAG Taget er isoleret med 300 mm jf. tidligere energimærke/registrering.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Facaderne er udført med 150 - 300 mm jf. tidligere energimærke/registrering. Det skønnes pt. ikke rentabelt at isolere yderligere.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og udvendige døre med glas er monteret med 2 lags energiruder jf. registrering.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KÆLDERGULV Gulvet mod uopvarmet kælder er isoleret med ca. 150 mm. jf. registrering.		

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Huset ventileres via genvex anlæg med varmegenvinding og bygningen regnes normal tæt jf. Energistyrelsens vejledning.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Huset forsynes og opvarmes med fjernvarme, via en isoleret REFLEX fjernvarme veksler, cirkulationspumpe og automatik jf. Registrering.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen, jf. registrering. Beregninger viser at det pt. ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, da der er fjernvarme i bygningen, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.		
SOLVARME Beregninger viser at det pt. ikke er rentabelt at etablere solvarmeanlæg, da der er fjernvarme i bygningen, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af huset sker via et 2 strengs centralvarmeanlæg med radiatorer og gulvvarme jf. registrering.		
VARMERØR Varmerør i kælderen og varmecentralen er udført af stål og er isoleret med ca 25-40 mm. jf. registrering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På centralvarmeanlægget er monteret en Grundfos cirkulationspumpe med en maks effekt på 3000 W, samt en Magna 50-120 jf. registrering.		
AUTOMATIK Udover at der er monteret termostatventiler på gulvvarmeanlæg og radiatorer er der automatik, som regulerer temperaturen i centralvarmeanlægget efter udeforhold jf. registrering.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er isoleret med ca. 40 mm jf. registrering.
Varmtvandsrør med cirkulation i kælderen og lejlighederne er udført med stål og isoleret med ca. 40 mm. jf. registrering.

VARMTVANDSPUMPER

Cirkulationspumpen på varmtvandsanlægget er en Grundfos type UPE 25 -40 B 180 med maks effekt på 60 W jf. registrering.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt vand produceres i 2000 l Ajva varmtvandsbeholder, isoleret med ca. 100 mm jf. Registrering

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Der er etableret LED lys i trapperum jf. registrering.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen, jf. registrering.		
FORBEDRING Montering af ca. 37 m ² Monokrystallinske silicium solceller i stativ på tagflade og vendt mod syd mod syd. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Eventuel udgift samt stillads udgifter til dette er ikke medtaget i forslaget. Man skal være opmærksom på at strømmen bør anvendes samtidig med at den produceres, af hensyn til rentabiliteten	140.000 kr.	9.700 kr. 4,11 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen, som energimærket omfatter, er jf. BBR meddelelsen registreret, som etageboligbebyggelse og er opført i 2006

Bygningens placering på energimærke skalaen er erfaringsmæssigt normal for bygninger af denne type og alder.

Det er pt kun muligt at gennemføre rentable energibesparende foranstaltninger vedr. solceller

Der er jævnligt foretaget månedlige aflæsninger af forbrugsdata.

Jævnlig registrering og synlig offentliggørelse kan give væsentlige besparelser, til gavn for både forbrugere (økonomisk) og samfundet (CO₂).

Nærværende energimærke og energiplan er udført jf. vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

I besparelsesforslaget er oplysninger om omkostninger indhentet ved hjælp af V & S prisbøger, skøn og erfaringstal. Bemærk, at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

Registreringen er foretaget uden destruktive indgreb, ved hjælp af fotografering og opmåling, i og på bygning, til beregning af det opvarmede areal.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

2 værelses lejligheder				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Jens Otto Krags Gade 7 ST dør 1 & 1 - 6 Etagé dør 2, 2300 København S.	78	7	4.925
2 værelses lejligheder				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Jens Otto Krags Gade 7 ST dør 2 & 1 - 6 Etagé dør 2, 2300 København S. Jens Otto Krags Gade 9 6 sal dør 3.	80	8	5.051
2 værelses lejligheder				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Jens Otto Krags Gade 9 St. dør 3 & 1 - 5 etage dør 2.,	81	6	5.114
2 værelses lejligheder				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Jens Otto Krags Gade 9, St. dør 2, & 1 - 5 sal dør 1.	84	6	5.303
3 værelses lejligheder				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Jens Otto Krags Gade 7, 1 - 6 sal dør 1.	99	6	6.250
3 værelses lejligheder				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Jens Otto Krags Gade 9, 1 - 6 sal dør 3.	104	6	6.566
3 værelses lejligheder				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Jens Otto Krags Gade 9, St dør 1 & 1 - 5 sal dør 4.	105	6	6.629
3 værelses lejligheder				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Jens Otto Krags Gade 9, 6 etg. dør 1	111	1	7.008
4 værelses lejligheder				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Jens Otto Krags Gade 7, eta. 7 dør 1.	134	1	8.460

2 værelses lejligheder				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
1	Jens Otto Krags Gade 7 etage 7 dør 1.	103	1	6.503

Kommentar

Fordelingsregnskabet i energimærket udføres automatisk af EDB-programmet på baggrund af antal kvm og tager altså ikke højde for evt. fordelingstal mm.

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 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
El				
Solceller	Montering af ca. 37 m ² Monokrystallinske silicium solceller i stativ på tagflade og vendt mod syd mod syd.	140.000 kr.	4.273 kWh Elektricitet 1.920 kWh Elektricitet overskud fra solceller	9.700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Jens Otto Krags Gade 7, 2300 København S
BBR nr.....	101-441890-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	2006
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	4372 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	4372 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	610 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	185.968 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	80.000 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	281,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-01-2015 til 31-12-2015

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	196.053 kr. pr. år
Fast afgift	80.000 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	276.053 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	296,24 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	41,77 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede fjernvarme forbrug til opvarmning og varmtvands produktion er Ca. 275 MWh fjernvarme/år hvilket passer rimeligt med det oplyste, på Ca. 295 MWh Fjernvarme/år som udfra oplyste er omregnet til et normalt gennemsnitsår.

Der gøres opmærksom på, at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfaringstal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner, brugere m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningerne, at fordelingsanlæg til

varmekilder afbrydes manuelt ved at lukke for ventiler samt at cirkulationspumpen på varmeanlægget slukkes

Vedr. krav til afkøling af returvand på fjernvarmeinstallationen, henvises der leverandøren af fjernvarmen

GUF (det graddage-uafhængigt forbrug) er sat til 30%

I sommerperioden er der mulighed for kun at producere varmt brugsvand for derved at spare varmeudgifter, det forudsættes i beregningen.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,81 kr. per MWh
	199 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 600399
CVR-nummer 35028609

Godt Byggeri ApS

Rubingangen 60, 2300 København S

godtbyggeri@yahoo.dk
tlf. 20150642

Ved energikonsulent
Michael Jensen

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/energimærkning/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 §§ 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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

Jens Otto Krags Gade 7
2300 København S



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. maj 2016 til den 28. maj 2026

Energimærkningsnummer 311179377