

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
EF Zinkhuset  
Amerika Plads 16  
2100 København Ø



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 8. oktober 2015  
Til den 8. oktober 2022.

Energimærkningsnummer 311138907

  
ENERGI  
STYRELSEN

# 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 CO<sub>2</sub> 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.



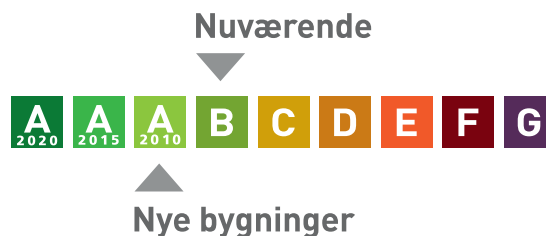
## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 A2010

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



### Årligt varmeforbrug

376,12 MWh fjernvarme 355.602 kr

Samlet energiudgift 355.602 kr

Samlet CO<sub>2</sub> udledning 53,03 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 CO<sub>2</sub>-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 reovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

### Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
<b>LOFT</b> Tagkonstruktionen er i henhold til tidligere energimærke isoleret som følger: Tagkonstruktion er isoleret med 200 mm PU-panel og består af et ikke-ventileret hulrum og betonelementer. Loft mod installationsloft er med 2 x 100 mm krydslugt isolering. Tagterrassegulv er med 200-275 mm Formglas isolering.		

### Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Ydervægge er i henhold til tidligere energimærke isoleret som følger: Facader er isoleret med 250 mm mineraluld og bagvæg er i letbeton.		

### Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
<b>VINDUER</b> Ejendommens vinduer er fra 2007, Velfac 200, med energiruder.		

**Gulve**

Investering

Årlig  
besparelse**TERRÆNDÆK**

Gulv er i henhold til tidligere energimærke isoleret som følger:  
 Gulv mod p-kælder og dæk mod det fri er isoleret med 300 mm mineraluld.  
 Gulv mod installationsgang er isoleret med 300 mm.

**Ventilation**

Investering

Årlig  
besparelse**VENTILATION**

Bygningen ventileres ved naturlig ventilation ved åbning af vinduer eller gennem ventilationsspalter i vindues karm. Der er kontroludsugning fra badeværelser, køkken og baggang.

I henhold til tidligere energimærke, tagventilatorer fabrikat Exhausto: 2 stk. DTH 250, 2 stk. DTV 250, 2 stk. DTH 200 og 2 stk. DTH 160. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

# VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p><b>FJERNVARME</b>            Varmeinstallationen er anbragt i varmecentral ved opgang 20. Fjernvarme leveres fra Hofo. Veksler er isoleret. Centralvarmepumpen er Grundfos 40-120 Magna. Pumpen er uden isolering.</p>		
<p><b>VARMEPUMPER</b>            Der er ingen varmepumpe i bygningen.            Da ejendommen forsynes med fjernvarme er der ikke forslag varmepumpe.            Den lave energipris på fjernvarme betyder at varmepumper ikke er rentable.</p>		
<p><b>SOLVARME</b>            Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.            Da ejendommen forsynes med fjernvarme er der ikke forslag til solvarme.            Den lave energipris på fjernvarme betyder at solvarme ikke er rentable. Desuden har fjernvarme overskudsvarme i sommerhalvåret.</p>		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
<p><b>VARMEFORDELING</b>            Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg, med nedre fordeling og indreguleret med strengreguleringsventiler fra Danfoss, type ASVPV. Koblingsledninger er ført i gulv i lejligheder. Installationer er isoleret efter forskrifterne.            Der er mangler ved den tekniske isolering i varmecentral. Manglerne består af u-isolerede bøjninger, flanger, motorventil, brugsvandsrør ved gennemføring til loft og pumper. Udbedring af disse mangler har meget lille økonomisk betydning og er derfor udeladt blandt forslag.</p>		
<p><b>AUTOMATIK</b>            Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.</p>		

## VARMT VAND

### Varmt vand

Investering      Årlig  
besparelse

#### VARMT VAND

Varmtvandsbeholderne er placeret sammen med varmeinstallationen i varmecentral. Varmtvandsbeholderen er af fabrikat KN Smedebeholder Fabrik, type VVBGEFJRS6A. Beholder vurderes at være isoleret med 100 mm mineraluld og er fra 2006. Cirkulationspumpen til det varme vand er af fabrikat Grundfos, type Alpha+. Pumpen er u-isoleret. Der er, trykforøger anlæg på brugsvandsanlægget.

#### VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 2000 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm mineraluld.

# EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p><b>BELYSNING</b></p> <p>Belysningen i garage er med nedhængte loftsarmaturer med LED belysning, som styres med bevægelses sensorer.</p> <p>Der er kommet nye og mere energibesparende udendørsbelysnings lamper i dæk mod det fri og belysning i gadebelægning er nedlagt.</p>		
<p><b>SOLCELLER</b></p> <p>Der er ingen solceller på bygningen.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b></p> <p>Montering af solceller på stativ på tag. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 400 m<sup>2</sup>. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.</p> <p>Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner.</p>	1.000.000 kr.	100.900 kr. 43,49 ton CO <sub>2</sub>

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører bygningen Amerika Plads 16, 2100 København Ø og er bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.

Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2014, beregnet forbrug. Bekendtgørelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger nr. 636 af 19. juni 2012 og Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger nr. 673 af 25. juni 2012

Beskrivelse af bygningen:

Bebyggelsen består af et etagebyggeri med 7 etager formet som et kvadrat med fire fløje og en indvendig gård. Mod vest er der åbent i stueetagen. Bygningen har 4 opgange og to indgange til butikker i stueetagen, der er 62 lejligheder. Butikkerne er ikke udlejet og står tomme. Bygningen er med kældre i to etager, som anvendes til garage. Bygningen er opført i 2007. Bygningen er opført i henhold til BR95. Bygningen har ifølge BBR-meddelelsen et boligareal på 6470 m<sup>2</sup> og et erhvervsareal på 3943 m<sup>2</sup>. Erhvervsarealet er hovedsageligt garage, i stueetagen er der butikker på tilsammen 275 m<sup>2</sup> Ejendommen bestyres af en ejerforening.

Utilgængelige rum

Ved besigtigelsen var der adgang til parkeringskælder, lejlighederne nr. 18 5. sal dør 4., nr. 20 4. sal dør 2, trappeopgange, varmecentral, rum under lejligheder med gulv mod det fri og gennem lem på 5. sal, adgang til loftsrums.

BBR oplysninger

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

#### Opvarmet areal:

Overlagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra kontrolopmåling ved besigtigelsen. Erhvervsarealet på garageetager er ikke medregnet i opvarmet areal.

#### Bygningens anvendelse

Bygningerne har anvendelseskoden 140 etageboligbebyggelse i BBR-meddelelsen.

Ved fordeling af varmeudgifter, benyttes individuel afregning, idet der anvendes afregningsmålere på radiatorer.

Ved fordeling af udgifter til varmt og koldt brugsvand, benyttes individuel afregning ved hjælp af vingehjulsmålere, da ejendommen er et flerfamiliehus.

#### Konsulent kommentar

Energibesparelserne er opgjort i forhold til ejendommens beregnede varmeforbrug baseret på en række standardbetingelser, primært omkring brugervaner og indetemperaturer.

Der er et forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

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, forefandt årsopgørelse fra Hofor for fjernvarme forbrug og kopi af tidligere energimærke med energimærkningsnummer 200007549. Der har ikke været tegninger tilgængelige ved udførelsen af energimærket.



# Bygningens lejligheder

## LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

<b>Amerika Plads 14</b> Bygning Amerika Plads 14	<b>Adresse</b> ST	<b>m<sup>2</sup></b> 137	<b>Antal</b> 1	<b>Kr./år</b> 12.987
<b>Amerika Plads 16</b> Bygning Amerika Plads 16	<b>Adresse</b> Etage: 2, Side/Dør: TV	<b>m<sup>2</sup></b> 158	<b>Antal</b> 4	<b>Kr./år</b> 14.978
<b>Amerika Plads 16</b> Bygning Amerika Plads 16	<b>Adresse</b> Etage: 2, Side/Dør: TH	<b>m<sup>2</sup></b> 125	<b>Antal</b> 4	<b>Kr./år</b> 11.849
<b>Amerika Plads 16</b> Bygning Amerika Plads 16	<b>Adresse</b> Etage: 6, Side/Dør: TV	<b>m<sup>2</sup></b> 123	<b>Antal</b> 1	<b>Kr./år</b> 11.660
<b>Amerika Plads 16</b> Bygning Amerika Plads 16	<b>Adresse</b> Etage: 6, Side/Dør: TH	<b>m<sup>2</sup></b> 153	<b>Antal</b> 1	<b>Kr./år</b> 14.504
<b>Amerika Plads 18</b> Bygning Amerika Plads 18	<b>Adresse</b> Etage: 1, Side/Dør: 1	<b>m<sup>2</sup></b> 81	<b>Antal</b> 10	<b>Kr./år</b> 7.678
<b>Amerika Plads 18</b> Bygning Amerika Plads 18	<b>Adresse</b> Etage: 1, Side/Dør: 2	<b>m<sup>2</sup></b> 87	<b>Antal</b> 10	<b>Kr./år</b> 8.247
<b>Amerika Plads 18</b> Bygning Amerika Plads 18	<b>Adresse</b> Etage: 1, Side/Dør: 3	<b>m<sup>2</sup></b> 144	<b>Antal</b> 2	<b>Kr./år</b> 13.651
<b>Amerika Plads 18</b> Bygning Amerika Plads 18	<b>Adresse</b> Etage: 1, Side/Dør: 4	<b>m<sup>2</sup></b> 139	<b>Antal</b> 2	<b>Kr./år</b> 13.177
<b>Amerika Plads 18</b> Bygning Amerika Plads 18	<b>Adresse</b> Etage: 2, Side/Dør: 2	<b>m<sup>2</sup></b> 88	<b>Antal</b> 16	<b>Kr./år</b> 8.342

<b>Amerika Plads 22</b> Bygning Amerika Plads 22	<b>Adresse</b> Etage: 2, Side/Dør: TV	<b>m<sup>2</sup></b> 102	<b>Antal</b> 2	<b>Kr./år</b> 9.669
<b>Amerika Plads 22</b> Bygning Amerika Plads 22	<b>Adresse</b> Etage: 3, Side/Dør: MF	<b>m<sup>2</sup></b> 94	<b>Antal</b> 2	<b>Kr./år</b> 8.911
<b>Amerika Plads 22</b> Bygning Amerika Plads 22	<b>Adresse</b> Etage: 2, Side/Dør: TH	<b>m<sup>2</sup></b> 96	<b>Antal</b> 2	<b>Kr./år</b> 9.100
<b>Amerika Plads 22</b> Bygning Amerika Plads 22	<b>Adresse</b> Etage: 4, Side/Dør: TV	<b>m<sup>2</sup></b> 122	<b>Antal</b> 2	<b>Kr./år</b> 11.565
<b>Amerika Plads 22</b> Bygning Amerika Plads 22	<b>Adresse</b> Etage: 4, Side/Dør: TH	<b>m<sup>2</sup></b> 155	<b>Antal</b> 2	<b>Kr./år</b> 14.693
<b>Amerika Plads 22</b> Bygning Amerika Plads 22	<b>Adresse</b> Etage: 6, Side/Dør: TV	<b>m<sup>2</sup></b> 150	<b>Antal</b> 1	<b>Kr./år</b> 14.219
<b>Amerika Plads 22</b> Bygning Amerika Plads 22	<b>Adresse</b> Etage: 6, Side/Dør: TH	<b>m<sup>2</sup></b> 120	<b>Antal</b> 1	<b>Kr./år</b> 11.375
<b>Amerika Plads 22A</b> Bygning Amerika Plads 22A	<b>Adresse</b> Etage: ST	<b>m<sup>2</sup></b> 138	<b>Antal</b> 1	<b>Kr./år</b> 13.082

## 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
<b>El</b>				
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium.	1.000.000 kr.	43.949 kWh Elektricitet  21.646 kWh Elektricitet overskud fra solceller	100.900 kr.

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Amerika Plads 16, 2100 København Ø

Adresse .....	Amerika Plads 16
BBR nr .....	101-466680-1
Bygningens anvendelse .....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år .....	2007
År for væsentlig renovering .....	Ikke angivet
Varmeforsyning .....	Fjernvarme
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	6470 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	3943 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	7149 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	4105 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....	A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag .....	A2010

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

##### Fjernvarme

Varmeudgifter .....	467.278 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....	117.126 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	645,15 MWh Fjernvarme
Aflæst periode .....	02-10-2013 til 01-10-2014

#### 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 .....	522.295 kr. pr. år
Fast afgift .....	117.126 kr. pr. år
Varmeudgift i alt .....	639.422 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	721,11 MWh Fjernvarme
CO <sub>2</sub> udledning .....	101,68 ton CO <sub>2</sub> pr. år

### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug er mindre end ejers oplyste forbrug. Det oplyste forbrug vil resultere i et C mærke og er derfor højt i forhold til bygningens opførelsestidspunkt. Et stort luftskifte i bygningen kan resultere i et stort energiforbrug. Det anbefales derfor at få undersøgt om udsugning fra bad, gang og køkken er for stort. Vi vil gerne være behjælpelige med en nærmere undersøgelse af forholdene.

### ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,81 kr. per MWh
	106.682 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](http://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](http://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

### ARI Byggerådgivning A/S

Gammel Køge Landevej 55, 3 sal, 2500 Valby

my@ari.dk  
tlf. 70227715

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 [www.maerkdinbygning.dk](http://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](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

EF Zinkhuset  
Amerika Plads 16  
2100 København Ø



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 8. oktober 2015 til den 8. oktober 2022

Energimærkningsnummer 311138907