SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Valdemarsgade 69
1665 København V

Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | **E** | F | G

Gyldig fra 9. oktober 2015
Til den 9. oktober 2025.

Energimærkningsnummer 311139176

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 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.

ENERGI STYRELSEN

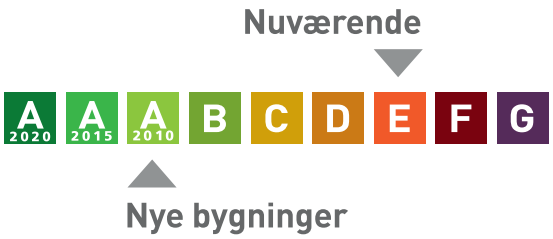
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen 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 D

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



Årligt varmeforbrug

193,27 MWh fjernvarme	147.886 kr
Samlet energiudgift	147.886 kr
Samlet CO_2 udledning	27,25 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
LOFT Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum skønnes udført med lerindskud som eneste isolering jf. besigtigelse. Lukket etageadskillelse mod gennemgang fra gård skønnes isoleret med ca. 200 mm jf. registrering.		
FORBEDRING Isolering af loftet - på tagrummet til i alt 200 mm. Før arbejdet igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af dampspærre eller udbedring af utætheder samt hævning af eksisterende gangbro, ændringer ved pulterrum mm. skal tillægges de anførte overslagspriser. Isolering, ventilation og tæthed skal sikres iht. gældende regler.	175.000 kr.	15.800 kr. 3,37 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge i stueetagen er udført med ca. 200 mm isolering jf. ejeroplysninger		

MASSIVE YDERVÆGGE Massive ydervægge med brystninger er generelt udført af tegl uden isolering indervægge mod hhv. kælder og tagrum er uden isolering jf. tidligere energimærke/registrering. I gennemgang fra gård skønnes ydervæg at bestå af tegl med ca. 100 mm. isolering jf. registrering.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret væg mod uopvarmet loftsrum og kælder med 100 mm	15.000 kr.	1.500 kr. 0,30 ton CO_2
FORBEDRING Isolering af vinduesbrystninger med min. 100 - 150 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og vinduesplader ved vinduer. Radiatorer nedtages og genmonteres på ny væg.	200.000 kr.	5.500 kr. 1,17 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af ny isoleringsvæg på udvendige massive mure til i alt 100 - 200 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Alternativt foreslås en udvendig efterisolering med tilsvarende isoleringstykkelse. eventuelt udført på gårdsiden. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning. Prisoverslaget er baseret på den udvendige løsning.		39.000 kr. 8,32 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og udvendige døre med glas er dels monteret med 1 lag glas, 1 lag glas i forsatsrammer, 2 lags termoruder eller energiruder jf. registrering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af vinduer og udvendige døre med 1 lag glas, 1 lag glas plus 1 lag glas i forsatsrammer eller termoruder til nye med 3 lags lavenergiruder, hvor det ikke allerede er udført.		27.000 kr. 5,74 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KÆLDERGULV Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er efter renovering af stueetagen isoleret med ca. 150-200 mm jf. registrering. Terrændæk i bagtrapper er udført uden isolering jf. byggeskik.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og aftræksventiler i bad. Bygningen regnes normal tæt jfr. vejledningen.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Huset forsynes og opvarmes med fjernvarme, via en isoleret fjernvarme veksler, , cirkulationspumpe og automatik jf. Registrering.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af huset sker via et centralvarmeanlæg med radiatorer jf. registrering.		
VARMERØR Fjernvarmestik er i kælder er isoleret med ca. 30 mm isolering. Efterisolering er ikke rentabel, da varmetabet ikke bliver målt. Varmerør i kælder er isoleret med ca. 30 mm isolering. Yderligere isolering skønnes pt. ikke rentabel.		
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er indbygget er indbygget en automatisk regulerende cirkulationspumpe med en max. optagen effekt på 250 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos, type UPE 25-80.		
AUTOMATIK Udover termostatventiler på radiatorerne er der automatik, som regulerer temperaturen i centralvarmeanlægget efter udeforhold og anlægget skønnes med sommerstop, jf. registrering.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholdere er isoleret med ca. 30 mm jf. registrering Rør for varmt vand samt cirkulation i kælder er isoleret med ca. 20 mm jf. registrering		
FORBEDRING Isolering af uisolerede rør ved katalyseanlæg med op til 50 mm.	4.000 kr.	1.700 kr. 0,35 ton CO_2
FORBEDRING Isolering/ekstra isolering af varmtvandsrør i kælderen med op til 50 mm.	6.000 kr.	400 kr. 0,07 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER I katalyseanlæg er monteret en cirkulationspumpe af fabrikat Grundfos. Typebetegnelse kunne ikke aflæses, hvorfor efekten er skønnet til ca. 50 W. I anlæg for varmt brugsvand er monteret en ældre pumpe uden trinregulering med en effekt på 75 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos, type UP 20-15 180.		
FORBEDRING Udskiftning af den ældre cirkulationspumpe på varmt vands anlægget til en ny spare-pumpe type AA med mindre el forbrug. Samt eventuelt etablering af urstyring så pumpen kun arbejder når der normalt bruges varmt vand.	7.000 kr.	3.200 kr. 0,81 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 4 stk. 200 liters præisolerede varmtvandsbeholdere, placeret i varmecentral.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i kælder er med kompaktlysrør (lavenergi) samt lysstofrør uden styring. Belysningen på trapper er med almindelige glødelamper og sparepærer uden styring. Det bør jævnligt kontrolleres, at automatisk slukning af lys i kældre og trappeopgange fungerer. El-forbrug til belysning i lejlighederne indgår ikke i denne beregning. Det skønnes dog, at en del af dette kommer bygningen til gode som "gratis-varme". Det anbefales at slukke lyset og el-forbrugende udstyr i de rum, der ikke benyttes. På el-forbrugende udstyr kan det med fordel betale sig at montere en el-spareskinne, så alle apparater slukkes med ét klik og standby funktion undgås. Belysning er en af de bedste og nemmeste måder at reducere strømforbruget og CO2-udslip på. Det anbefales at der ved udskiftning af pærer anvendes A-pærer (energisparepærer). Sammenlignet med en glødepære, lever en A-pære op til 15 gange så lang tid, og den giver 4 gange så meget lys pr. watt. Derudover går langt størstedelen af den energi, glødepæren bruger, til varme og ikke til lys, hvilket resulterer i et unødvendigt højt udslip af CO2. Alternativt kan der udskiftes til LED (lysdiode) belysning, der har en væsentlig længere levetid end traditionelle pærer. Derudover er LED mere energieffektivt. Det anbefales at finde en belysningsløsning der passer til det individuelle behov i boligen,		
FORBEDRING Etablering af belysnings anlæg med dagslys / bevægelsensorer og LED lys. Anlægget etableres så lyset kun tændes hvis det er mørkt nok og kun på de etager med traffik.	40.000 kr.	10.300 kr. 3,41 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen, som energimærket omfatter, er jf. BBR meddelelsen registreret, som etageboligbebyggelse og er opført i 1896

Bygningens placering på energimærkeskalaen er erfaringsmæssigt normal for bygninger af denne type og alder.
Konstruktioner og isoleringsforhold er generelt karakteristiske for bygningens alder, og der er gennemført de mest oplagte energibesparende foranstaltninger, som termoruder, lavenergiruder og fjernvarme mm.
Det er muligt at gennemføre rentable energibesparende foranstaltninger vedr. klimaskærmen og

tekniske instalationer.

Det skal i forbindelse med en evt. renovering, om- eller tilbygning påpeges, at når man påbegynder arbejder, anbefales det at fremtidssikre sin investering. Ved f.eks. efterisolering, betyder dette, at man bør efterisolere til lavenerginiveau efter gældende bygningsreglement og ikke blot isolere iht. minimumsanbefalingerne.
Lavenergiløsninger giver den bedste økonomi på længere sigt og fremmer bygningens værdi, hvad enten det omfatter vinduesudskiftning, efterisolering etc.
I forbindelse med renovering kan vore konsulenter og rådgivere vejlede og hjælpe med at danne et godt og fornuftigt overblik over energibesparende foranstaltninger, samt udarbejde et defineret projekt for tiltagene og ligeledes beregne omfanget af eventuelle tilskudsydelser der, i flere kommuner, tilbydes på en række energibesparende foranstaltninger.

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

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 returvandet på fjernvarmeinstallationen, henvises der til 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.

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

I besparelsesforslagene 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, samt på udleveret tegningsmateriale til beregning af det opvarmede areal.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

1 værelses lejlighed med erhverv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Valdemarsgade 71, st. TH. 1665 København V.	46	1	6.470

2 værelses lejligheder				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Valdemarsgade 69, 1-5 sal TH + TV. 1665 København V.	49	9	6.892

2 værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Valdemarsgade 69, st. TV. 1665 København V.	77	1	10.831

3 værelses lejligheder				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Valdemarsgade 71, 1-2 sal + 3 sal TH. + 4-5 TH + TV 1665 København V.	59	9	8.299

2 værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Valdemarsgade 71, ST, TV 1665 København V.	75	1	10.550

5værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
1	Valdemarsgade 71, 3 sal TV 1665 København V.	108	1	15.192

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
Bygning				
Loft	Isolering af loftet - på tagrummet til i alt 200 mm.	175.000 kr.	23,85 MWh Fjernvarme 7 kWh Elektricitet	15.800 kr.
Massive ydervægge	Isolering af vægge mod uopvarmet kælder og tagrum ved bagtrappe.	15.000 kr.	2,13 MWh Fjernvarme	1.500 kr.
Massive ydervægge	Isolering af vinduesbrystninger med min. 100 - 150 mm isolering	200.000 kr.	8,29 MWh Fjernvarme	5.500 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af uisolerede rør ved katolyseanlæg med op til 50 mm.	4.000 kr.	2,45 MWh Fjernvarme	1.700 kr.
Varmtvandsrør	Isolering/ekstra isolering af varmtvandsrør i kælderen med op til 50 mm.	6.000 kr.	0,48 MWh Fjernvarme	400 kr.
Varmtvandspumper	Udskiftning af den ældre cirkulationspumpe på varmt vands anlægget til en ny spare-pumpe type AA med mindre el forbrug.	7.000 kr.	3,22 MWh Fjernvarme 534 kWh Elektricitet	3.200 kr.

El

Belysning	Etablering af belysnings anlæg med dagslys / bevægelsensorer og LED lys.	40.000 kr.	5.140 kWh Elektricitet	10.300 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			
Massive ydervægge	Isolering af ydervægge.	58,75 MWh Fjernvarme 49 kWh Elektricitet	39.000 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue til trelags energirude	40,68 MWh Fjernvarme 11 kWh Elektricitet	27.000 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Valdemarsgade 69
BBR nr	101-605779-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1896
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1255 m²
Erhvervsareal i følge BBR	23 m²
Opvarmet bygningsareal	1278 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	217 m²

Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	125.745 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	38.000 kr. pr. år
Varmeforbrug	190,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2014 til 31-12-2014

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	141.774 kr. pr. år
Fast afgift	38.000 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	179.774 kr. pr. år
Varmeforbrug	214,22 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	30,21 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Kælder regnes uopvarmet jfr. vejledningen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det faktiske varmeforbrug ikke fremskaffet hvorfor der er sat beregnet forbrug ind i beregningen.

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.

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.....2,00 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

Godt Byggeri ApS
HF Sundbyvester 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 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

Valdemarsgade 69
1665 København V

Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 9. oktober 2015 til den 9. oktober 2025

Energimærkningsnummer 311139176