

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
08-368 og 187-601
C.F. Møllers Allé 6
2300 København S



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 8. januar 2016
Til den 8. januar 2026.

Energimærkningsnummer 311152933


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.



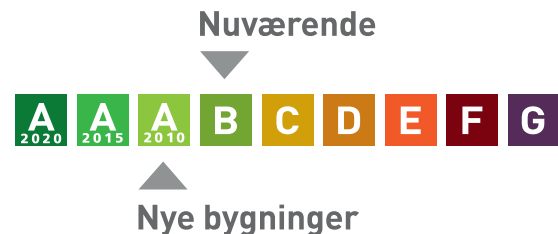
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B

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



Årligt varmeforbrug

1.142,87 MWh fjernvarme	970.327 kr
Samlet energiudgift	970.327 kr
Samlet CO ₂ udledning	161,14 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
<p>FLADT TAG De flade tage er opbygget med betondæk og med fald i kileskåret isolering. Gennemsnitlig isoleringsmængde skønnes at være 250mm mineraluld.</p> <p>De flade tage over indgange til opgangene skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld.</p> <p>Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra tegningsmateriale.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Ved renovering af taget anbefales at efterisolere udvendigt med 200 mm trædefast isolering oven på eksisterende tagbelægning og isolering. Eksisterende tagbelægning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tørt og uden lunger eller buler.</p> <p>Det kan være nødvendigt at hæve stern og murkroner. Dette er ikke medregnet i overslaget.</p>		9.400 kr. 2,00 ton CO ₂

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
<p>HULE YDERVÆGGE</p>		

Jf. det tidligere energimærke, samt registreringer og tegninger, er ydervægge opbygget som 4 forskellige typer.

Ydervægge varierer mellem filtset murværk, beton sandwich elementer og Velfac facadesystem.

Alle ydervægge regnes som isoleret med 125 mm mineraluld og med bagvæg af beton.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduer og døre er træ/alu elementer fra Velfac med 2-lags energiruder med kold kant. Vinduer er fra 2006 jf. stempel i rude. U-værdi regnes højere end i det tidligere energimærke, da vinduerne er med kold kant.

FORBEDRING VED RENOVERING

I en renoveringssituation udskiftes vinduer og døre til nye med 3-lags energiruder, varm kant og kryptongas

159.400 kr.
33,97 ton CO₂

OVENLYS

Ovenlysvinduer i opgange skønnes at være med 2-lags energiruder.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod uopvarmet kælder skønnes at være betondæk isoleret med 150 mm mineraluld.

Etageadskillelse over portgennemgang skønnes at være betondæk isoleret med 150 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og friskluftventiler.

Bygningen regnes normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre skønnes intakte.

Derudover er der mekanisk udsugning fra badeværelser og via emhætter i køkken. Udsugningen er vha. tagventilatorer af fabrikat exhausto.

Fælleslokaler i stueetagen ventileres vha. et exhausto ventilationsanlæg, type V140 HLFC, med varmegenvinding.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p>FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Varmecentralen er placeret i kælder ved opgang 10. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler af fabrikat Reflex, type SL140TL-1-170 (iflg. tidligere energimærke. Mærkeskilt var ej tilgængeligt ved besigtigelse)</p>		
<p>VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da man benytter fjernvarme, som er en billig og effektiv varmekilde, vurderes det ikke rentabelt at etablere varmepumpeanlæg.</p>		
<p>SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Da man benytter fjernvarme til at opvarme varmt brugsvand, vurderes det ikke rentabelt at etablere solvarmeanlæg.</p>		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum samt vandbåren gulvvarme i badeværelser. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.</p>		
<p>VARMERØR Varmefordelingsrør i kælder regnes gennemsnitligt som 1 1/2" stålrør med 30 mm isolering.</p>		
<p>VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfordelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende Magna3 pumpe med en effekt på 971 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos</p>		
<p>AUTOMATIK Til regulering af varmeanlægget er monteret automatik for central styring af fabrikat Samson, type Trovis 5475-2. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer og gulvvarme til regulering af korrekt rumtemperatur.</p>		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMT VAND I beregningen er der indregnet et normalt varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.</p>		
<p>VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er udført som 2" stålrør med 60 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder regnes gennemsnitligt som 1 1/4" stålrør med 20 mm isolering.</p>		
<p>VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en cirkulationspumpe af fabrikat Grundfos, Type Magna3, 144 W.</p>		
<p>VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en 4600 l varmtvandsbeholder af fabrikat Reflex, type DF 4613 A, isoleret med 100 mm mineraluld.</p>		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>Belysningen i trappeopgange består af vægarmaturer med hver 2 stk. 26 W sparepærer. Lyset styres med bevægelsesmeldere.</p> <p>Belysningen i fælleslokale består af loftsarmaturer med 26W sparepærer. Lyset styres med manuel tænd/sluk styring.</p>		
<p>APPARATER</p> <p>I varmecentralen er installeret 2 stk. trykforøgerpumper af fabrikat Grundfos, type Hydro CRE 10-06 på hver 2,2 kW.</p> <p>Der er i energimærket ikke medregnet el til drift af elevatorer</p>		
<p>SOLCELLER</p> <p>Der er ingen solceller på bygningen.</p> <p>Med de nuværende etableringsomkostninger og afregningsmuligheder for solcelleanlæg vurderes det ikke rentabelt at etablere solcelleanlæg.</p> <p>Med stigende el-priser kan det dog vise sig relevant at undersøge nærmere i fremtiden.</p>		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Dette energimærke omhandler ejendommen C.F. Møllers Allé 6-22, 2300 Kbh S.

Ejendommen er opført i 2007 og varierer fra 6-12 etager.

Til udarbejdelse af energimærket er retningslinjerne i håndbog for Energikonsulenter 2014 anvendt.

Ejendommen er gennemgået sammen med vicevært Jørn Strenov.

Der var adgang til trappeopgange, uopvarmet kælder inkl. varmecentral, fælleslokale i stueetage, 1 stk. repræsentativ lejlighed (nr. 8, 2.th) samt fælles tagterrasse over nr. 12-14.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, de fremskaffede tegninger, kontrolmål foretaget på stedet samt byggeskik på tidspunktet for bygningens opførelse.

Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er aflæst på tegninger eller skønnede af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

Ejendommen er forudsat fuldt anvendt og opvarmet til 20 °C, bortset fra kælder som er uopvarmet.

I det tidligere energimærke er kælderen regnet som opvarmet.

Dette vurderes dog ikke korrekt, da det vurderes at de installerede radiatorer i kælder ikke kan opvarme

denne til min. 15 grader, men derimod blot anvendes til at holde kælder lun og tør.

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet projekt på arbejdet. Der gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse. Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. Det anbefales at indhente 1 eller flere tilbud.

Ved udførelse af energibesparende tiltag som nævnt i nærværende rapport anbefales det, at der tages kontakt til forsyningsselskabet for at høre om eventuelle tilskud. Flere større forsyningsselskaber udbetaler et tilskud ved udførelse af tiltag, der nedbringer ejendommens varmekonsum.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Gennemsnitsbolig	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Bygning 1	Gennemsnitsbolig - 96m ²	96	182	7.226

Kommentar

Ejendommens samlede varmeforbrug er fordelt på de enkelte lejligheder, baseret på en gennemsnitlig lejlighedsstørrelse.

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			
Fladt tag	Efterisolering af fladt tag med 200 mm isolering	14,16 MWh Fjernvarme 9 kWh Elektricitet	9.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer og døre til nye med trelags energirude	240,48 MWh Fjernvarme 92 kWh Elektricitet	159.400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

C.F. Møllers Allé 6, 2300 København S

Adresse	C.F. Møllers Allé 6
BBR nr	101-522920-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	2007
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	17529 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	17729 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	2028 m ²
Energimærke	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	237.670 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	1.047.042 kr. pr. år
Varmeforbrug	1.401,80 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-01-2014 til 01-01-2015

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	268.115 kr. pr. år
Fast afgift	1.047.042 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	1.315.157 kr. pr. år
Varmeforbrug	1.581,37 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	222,97 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal skønnes at svare overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

I BBR-meddelelsen fremgår 200m² "andet" areal. Dette skønnes at omfatte fælleslokale m.m. og medregnes som opvarmet areal.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste forbrug er angivet vha. månedsafregninger og årsopgørelse fra Hofor for 2014. Det oplyste forbrug er klimakorrigeret til at svare til et gennemsnitligt år. Det oplyste forbrug for 2014 er betydeligt højere end oplyst forbrug i det tidligere energimærke for 2008. Det anbefales at undersøge hvad der ligger til grund herfor.

Det beregnede forbrug er noget lavere end det oplyste forbrug for 2014. Dette kan skyldes at der i energimærket ikke er medregnet varme til at holde kælder lun, eller der kan være forskelle i beboeres individuelle forbrugsvaner. Der kan også være forskel på de skønnede og de faktiske isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner.

Hvis afkøling af fjernvarmevandet afviger mere end 5 grader fra normtallet (34 grader) opnås enten en bonus (ved større afkøling eller en strafafgift (ved mindre afkøling. Ejendommen har i afregningsperioden haft en afkøling af fjernvarmevandet på 40,42 °C, hvilket har medført bonus fra fjernvarmeværket.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,81 kr. per MWh
	213.964 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

RIOS A/S

Lipkesgade 23, 2100 København Ø
www.rios.dk
thomas@rios.dk
 tlf. 35387988

Ved energikonsulent
 Thomas Friis

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

08-368 og 187-601
C.F. Møllers Allé 6
2300 København S



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 8. januar 2016 til den 8. januar 2026

Energimærkningsnummer 311152933