SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Dronning Olgas Vej 47
2000 Frederiksberg

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 5. april 2016
Til den 5. april 2026.

Energimærkningsnummer 311168498

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.

Energistyrelsen

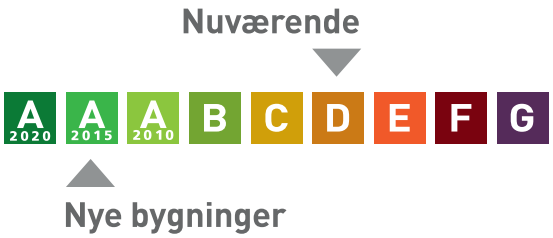
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 D

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



Årligt varmeforbrug

165,53 MWh fjernvarme	99.286 kr
Samlet energiudgift	99.286 kr
Samlet CO_2 udledning	23,34 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
LOFT Skråvægge er ud fra beboer oplysninger med 100 mm mineraluld. I udnyttet spidsloft vurderes isoleringstykkelsen at være 200 mm mineraluld. Etageadskillelse mod uudnyttet loft er isoleret med indblæst mineraluldsgranulat, 80 mm i tykkelse eller mere. Det vurderes ud fra beboernes udtalelser at isoleringsniveauet nærmere er 200 mm for bjælkelaget. På uudnyttet loft er granulat indblæst ved aftagning af enkelte gulvbrædder. Fladt tag er med 80 mm granulat.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af massive teglstens mure med en tykkelse på 36 cm, svarende til 1½ sten. Vinduesbrystninger er med tyndere mure, vurderet til at være 1 stens mur med pladebeklædning. Af æstetiske og pladsmæssige grunde er der ikke forslag til efterisolering af ydervægge.		
FORBEDRING Vindues brystninger: Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge. Eksisterende pladebeklædning nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.	37.000 kr.	1.200 kr. 0,34 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Facade mod Dronning Olgas Vej, alle vinduer er med energiruder. Facade mod Kronprinsesse Sofies Vej, alle vinduer er med koblede rammer med undtagelse af vinduer i altanparti, på 1. sal og stuen, som er med energiruder. Alle vinduer mod gård er med energiruder. Vinduer i tagetagen er med termoruder, et enkelt tagvindue mod øst er med energirude og en terrassedør er med termorude og forsatsglas. Vinduer i trappeopgange er med et lag glas. Vinduer i kælder er med et lag glas, et enkelt er med termorude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer og hoveddør i trappeopgange er med et lag glas, det anbefales at udskifte til nye vinduer og hoveddør med energiruder.		2.700 kr. 0,79 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer i kælderen er hovedsageligt med et lag glas, det anbefales at udskifte til nye med energiruder.		1.800 kr. 0,52 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales generelt i lejligheder at udskifte vinduer og glasdøre med et, to lag glas eller termoruder, til nye med energiruder. Foruden en besparelse på varmeregningen, må der forventes en besparelse på vedligeholdelse og en bedre komfort.		3.200 kr. 0,94 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Etageadskillelse mod kælder vurderes at være bjælkelag med lerindskud. Beboerne ønsker at holde kælderen delvist opvarmet.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget som er anbragt i værksted i kælder, er udført med isoleret rør-veksler fra CTC, type Cete Tube 460 H. Varmeanlægget er fra 1990. Cirkulationspumpen er af fabrikat Grundfos, type Magna3 25 100. Pumpen er med isolering. Der er badeværelser med elektrisk gulvvarme.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da ejendommen forsynes med fjernvarme er der ikke forslag til varmepumpe. Den lave energipris på fjernvarme betyder at varmepumper ikke er rentable.		
SOLVARME 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 rentabel.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand er fra to parallelt koblede varmtvandsbeholder anbragt i værksted ved siden af veksler. Beholderene er uden mærkeskilt. Tidligere energimærke angiver at beholderne er af fabrikat Phønix Dominator, på hver 300 liter. Cirkulationspumpen til det varmevand er af fabrikat Grundfos, type Alpha2 20 40 N. Pumpen er uden isolering.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på syd vendt tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 12 m². Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner.	40.300 kr.	2.500 kr. 1,23 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører bygningen Dronning Olgas Vej 47, 2000 F, som er bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.
Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2016, beregnet forbrug.
Bekendtgørelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger nr. 636 af 19. juni 2012 og Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger nr. 1701 af den 15. december 2015.

Beskrivelse af bygningen:
Bygningen består af en etageejendom med 2 etager og en tagetage. Bygningen er opført i 1897.
Bygningen har ifølge BBR-meddelelsen et boligareal på 944 m² og et erhvervsareal på 27 m².
Bygningen er en fritliggende vinkelbygning og har mod øst udestuer i stueetagen og på 1. sal.

Utilgængelige rum
Ved besigtigelsen var der adgang til lejlighederne St. tv., 1. th. og 2. tv. samt loft, trappeopgange og kælder med varmecentral.

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

Opvarmet areal:
Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og kontrolopmåling ved besigtigelsen. Udestuer er ikke medregnet i det opvarmede areal. Til gengæld er der medtaget spidsloft i den ene taglejlighed.

Bygningens anvendelse
Bygningerne har anvendelseskoden 140, Etageboligbebyggelse.

Konsulent kommentar
Der er ingen forslag til energimæssige forbedring i ejendommen, med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

To forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Herudover er udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

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 er der oplyst et forbrug af varme, vand og El ved sælgeroplysningsskema. Der er udleveret plantegninger og foto med beskrivelser. Der er udleveret tidligere energimærke med energimærkningsnummer 200001555.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Dronning Olgas Vej 47				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Dronning Olgas Vej 47	ST, Side/Dør: TV	214	1	14.758

Dronning Olgas Vej 47				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Dronning Olgas Vej 47	ST, Side/Dør: TH	142	1	9.793

Dronning Olgas Vej 47				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Dronning Olgas Vej 47	1, Side/Dør: TV	209	1	14.414

Dronning Olgas Vej 47				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Dronning Olgas Vej 47	1, Side/Dør: TH	137	1	9.448

Dronning Olgas Vej 47				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Dronning Olgas Vej 47	2, Side/Dør: TV	145	1	10.000

Dronning Olgas Vej 47				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Dronning Olgas Vej 47	2, Side/Dør: TH	124	1	8.551

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				
Massive ydervægge	Vindues brystninger: Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 100 mm	37.000 kr.	2,40 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.200 kr.
El				
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 1,8 kW	40.300 kr.	1.284 kWh Elektricitet 577 kWh Elektricitet overskud fra solceller	2.500 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			
Vinduer	Udskiftning af vinduer og glasdøre i trappeopgange til nye med energiruder, energiklasse A.	5,62 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	2.700 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer i kælder til nye med energiruder, energiklasse A.	3,65 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.800 kr.
Vinduer	Generel udskiftning i øvrigt af vinduer og glasdøre med et lag glas, termoruder eller to lag glas til nye med energiruder, energiklasse A.	6,64 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	3.200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dronning Olgas Vej 47, 2000 Frederiksberg

Adresse	Dronning Olgas Vej 47, 2000 Frederiksberg
BBR nr	147-23650-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1897
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	944 m²
Erhvervsareal i følge BBR	27 m²
Opvarmet bygningsareal	1241 m²
Heraf tagetage opvarmet	269 m²
Heraf kælderetage opvarmet	307 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	37.755 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	21.245 kr. pr. år
Varmeforbrug	85,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-02-2015 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	45.722 kr. pr. år
Fast afgift	21.245 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	66.967 kr. pr. år
Varmeforbrug	102,94 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	14,51 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug er større end ejers oplyste forbrug. Dette kan skyldes et forbrug af brænde og el opvarmede badeværelser. Forbruget af vand og dermed varmt vand er, laverer end normalt, hvilket har indflydelse på energiforbruget. Klima korrektioner og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	471,46 kr. per MWh
	21.245 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 600242
CVR-nummer 33510934

Energihuset Danmark ApS
Vestre Teglgade 10, 3, 2650 Hvidovre

info@energihuset-danmark.dk
tlf. 82303222

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 http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/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.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Dronning Olgas Vej 47
2000 Frederiksberg

Energistyrelsen

Gyldig fra den 5. april 2016 til den 5. april 2026

Energimærkningsnummer 311168498