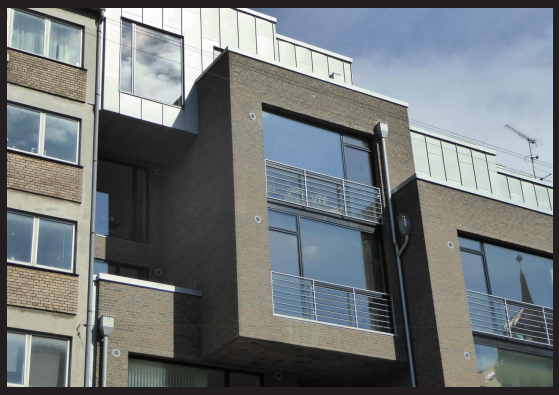
SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Vesterbrogade 188
1800 Frederiksberg C



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 11. maj 2016
Til den 11. maj 2026.

Energimærkningsnummer 311175918

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

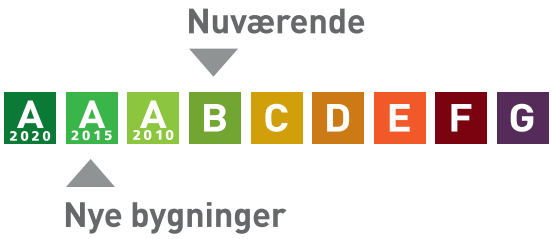
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B

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



Årligt varmeforbrug

60.230 kWh fjernvarme	88.492 kr
Samlet energiudgift	88.492 kr
Samlet CO_2 udledning	8,49 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 Fladt tag mod det fri med 250 mm isolering.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge mod nord i beboelsesdelen består af 10 cm massiv porebetonvæg med indvendig pladebeklædning og 200 mm isolering og 40 mm vaccumisolering og en skalmur i tegl. Ydervægge mod syd samt i erhvervsdelen mod nord består af 10 cm massiv porebetonvæg med indvendig pladebeklædning og 200 mm isolering og en skalmur i tegl.		
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mod uopvarmet rum består af 29 cm porebetonvæg.		
LETTE YDERVÆGGE Ydervægge på 4-6 etage består af zinkbeklædning, 22 mm vf. krydsfiner, 300mm isolering		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
OVENLYS Ovenlys er monteret med trelags energirude.		
YDERDØRE Facadeparti med glasdør monteret med trelags energirude		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 200 mm polystyrenplader under betonen.		
ETAGEADSKILLELSE Gulvet mod det fri med 220 mm isolering.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Zone: Bolig. Udsugning, der er i konstant drift fra baderum, toilet og køkken Anlæg: U01 – fabrikat og type: Exhausto BESB31541EC Mekanisk udsugning Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding Driftstid: 168 timer/uge Luftskifte: 0,3 l/s/m2 El-varmeflade: Nej SEL-værdi: 1,0 kJ/m3 Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2016 - BEK nr. 1759 Zone: Erhvev Anlæg: Ukendt Mekanisk balanceret ventilationsanlæg Varmegenvinding: krydsvarmeveksler Driftstid: 168 timer/uge Luftskifte: 2,4 l/s/m2 El-varmeflade: Nej SEL-værdi: 2,5 kJ/m3 Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2016 - BEK nr. 1759		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Boligdelen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Erhvervsdelen opvarmes med fjernvarme placeret på anden matrikkel.		
VARMEPUMPER Det vil ikke være rentabelt da bygningens nuværende varmeforsyning er fjernvarme, hvor der sandsynligvis er pligt til tilslutning. Der kan ikke tages stilling til alternativ varmeanlæg i erhvervsdelen, da dette høre ind under anden matrikel, Vesterbrogade 192.		
SOLVARME Der stilles ikke forslag til solvarmeanlæg, da der ikke er tilstrækkeligt tagflade areal tilgængeligt. Der kan ikke tages stilling til alternativ varmeanlæg i erhvervsdelen, da dette høre ind under anden matrikel, Vesterbrogade 192.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af beboelsesdelen sker via gulvvarme i opvarmede rum. Til hvert rum er fremført gulvvarmeslange placeret i gulv. Rør er tilsluttet fordelerrør. Den primære opvarmning af erhvervsdelen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i beboelsesdelen er udført i stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering. Da der under besigtigelse ikke var adgang til kælder ved Zone 2, antages det at varmeinstallationen er placeret på matriklen Vesterbrogade 192.		

VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget i beboelsesdelen er monteret en Alpha2 pumpe med en effekt på 34 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos. Da der under besigtigelse ikke var adgang til kælder ved Zone 2, antages det at varmeinstallationen er placeret på matriklen Vesterbrogade 192.		

AUTOMATIK Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der i beboelsesdelen monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum. Til styring af korrekt rumtemperatur i beboelsesdelen er monteret automatiske rumfølere i alle opvarmede rum. Da der under besigtigelse ikke var adgang til kælder ved Zone 2, antages det at varmeinstallationen er placeret på matriklen Vesterbrogade 192.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år. I erhvervsdelen indregnes et varmtvandsforbrug på 267 l/m² pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder og cirkulationsledningen er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Varmetabet fra tilslutningsrør i erhvervsdelen antages at være under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe af fabrikat Grundfos, Type Alpha2, 34 W		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand til beboelsesdelen produceres i 600 l varmtvandsbeholder, isoleret 45 mm skumisolering. Varmt brugsvand til erhvevsdelen antages at blive produceret i 60 l præisoleret vandvarmer.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med kompaktlysrør og højfrekvente forkoblinger. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat. Udendørs belysning, 13W LED Belysningsanlægget i netto butikken er antaget ud fra standardværdier. og ud fra tidligere udarbejdet energiramme.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Oplysninger vedrørende bygningens konstruktioner, såsom ydervægs-konstruktion, vinduer/døre, tag m.v. er taget ud fra tegningsmateriale leveret af rekvirent og opmålinger lavet på besigtigelses dagen. Det blev ikke foretaget destruktive indgreb ved gennemgang.

Bygningen er opdelt i to Zoner, da en stor del af stueetagen, samt kælder bliver brugt som erhvervslokaler for Netto. Det var under besigtigelse ikke muligt at få adgang til kælderen tilhørende Netto.
Oplysninger omkring tekniske installationer i Netto butikken er derfor skønnede da der ikke kunne foretages præcise opmålinger.

Bygningen er nyere og derfor kan der ikke gives forslag til rentable besparelsesforslag.

Erhvervsdelen opnår energimærke "C"
Beboelsesdelen opnår energimærke "A2010"
Bygningens samlede energimærke bliver "B"

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

1. TV Bygning 1	Adresse Vesterbrogade 188, 1. sal TV	m² 100	Antal 1	Kr./år 5.604
1. TH Bygning 1	Adresse Vesterbrogade 188, 1. sal TH	m² 91	Antal 1	Kr./år 5.099
2. TV Bygning 1	Adresse Vesterbrogade 188, 2. sal TV	m² 97	Antal 1	Kr./år 5.436
2. TH Bygning 1	Adresse Vesterbrogade 188, 2. sal TH	m² 121	Antal 1	Kr./år 6.781
3. TV Bygning 1	Adresse Vesterbrogade 188, 3. sal TV	m² 103	Antal 1	Kr./år 5.772
3. TH Bygning 1	Adresse Vesterbrogade 188, 3. sal TH	m² 119	Antal 1	Kr./år 6.668
4. TV Bygning 1	Adresse Vesterbrogade 188, 4. sal TV	m² 207	Antal 1	Kr./år 11.600
4. TH Bygning 1	Adresse Vesterbrogade 188, 4. sal TH	m² 116	Antal 1	Kr./år 6.500

Kommentar
Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede beregnede forbrug i året 2015, udfra den enkelte lejligheds areal.
Det faktiske forbrug kan derfor afvige fra det teoretisk beregnede.
Lejlighedsbebyggelsen overholder kravet til BR10 og lejlighederne alene har derfor energimærke A2010.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Vesterbrogade 188, 1800 Frederiksberg C

Adresse	Vesterbrogade 188, 1800 Frederiksberg C
BBR nr	147-129203-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	2012
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	954 m²
Erhvervsareal i følge BBR	650 m²
Opvarmet bygningsareal	1328,8 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	7,2 m²
Uopvarmet kælderetage	321,45 m²

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	16.798 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	35.816 kr. pr. år
Varmeforbrug	35.630 kWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2015 til 01-01-2016

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	17.647 kr. pr. år
Fast afgift	35.816 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	53.463 kr. pr. år
Varmeforbrug	37.432 kWh Fjernvarme
CO2 udledning	5,28 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Ejers varmeforbrug er ikke oplyst.
Det indtastede oplyste forbrug er derfor det samme som det beregnede forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....0,47 kr. per kWh
60.095 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,21 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....1,80 kr. per kWh

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere.

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 600483
CVR-nummer 37466093

CB Group ApS
Havnegade 100, 5000 Odense C
www.cbgroup.dk
cb@cbgroup.dk
tlf. +45 29821362

Ved energikonsulent
Kasper Rudolfsen

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

Vesterbrogade 188
1800 Frederiksberg C

Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. maj 2016 til den 11. maj 2026

Energimærkningsnummer 311175918