SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
87-502
Amerika Plads 15
2100 København Ø

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 2. juni 2016
Til den 2. juni 2026.

Energimærkningsnummer 311180715

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

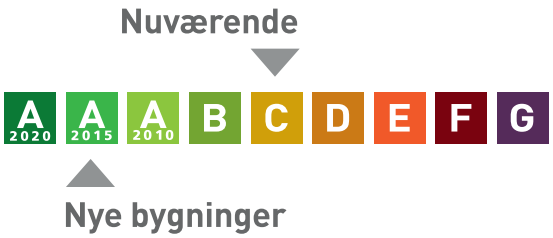
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

631,32 MWh fjernvarme	752.845 kr
Samlet energiudgift	752.845 kr
Samlet CO_2 udledning	89,02 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne 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 Det flade tag skønnes på begge bygninger at være isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FORBEDRING VED RENOVERING I en renoveringssituation kan eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 200 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 450 mm isolering. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion.		16.000 kr. 3,43 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består i begge bygninger af 36 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 150-200 mm isolering. I nr. 11 er væg mod nord dog, ifølge tidligere energimærke, en hulmur isoleret med 200 mm. mineraluld.		

LETTE YDERVÆGGE Lette ydervægge på 5. sal i nr. 15 er udført som let konstruktion og er ifølge det tidligere energimærke isoleret med 150 mm mineraluld. Massive blændstykker ved vinduer skønnes ligeledes at være isoleret med 150 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING I en renoveringssituation kan lette ydervægge på 5. sal efterisoleres indvendigt med 200 mm isolering. Eksisterende pladebeklædning og isolering 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 lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.		4.600 kr. 0,98 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Ejendommens vinduer er monteret med energiruder med kold kant. Vinduer har indbyggede persienner mellem glaslag. Da persienner er manuelt styrede regnes vinduerne med almindelig solafskærmningsfaktor.		
FORBEDRING VED RENOVERING I en renoveringssituation kan vinduerne udskiftes til nye vinduer med trelags energiruder med varm kant.		64.200 kr. 13,74 ton CO_2
OVENLYS Ovenlys over atriumgårde, rytterlys på lav del nr. 15 samt røglemme over trappeopgange skønnes at være monteret med tolags energirude med kold kant.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Både nr. 15 og nr. 11 er primært udført med terrændæk mod jord. Terrændæk er udført i beton med hhv. parketgulve og granitgulv. Under beton er terrændæk isoleret med 100 mm fastspændt mineraluld mellem strøer og herunder lecablokke.		
ETAGEADSKILLELSE I nr. 15 findes 123 m2 kælder, som benyttes til varmecentral og tekniske installationer. Gulv mod uopvarmet kælder skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Til ventilering af ejendommen er der installeret ventilationsanlæg af fabrikat Danvent Systemair. Ventilationsanlæg er med varmegenvinding vha. roterende varmeveksler og med fjernvarme tilsluttet varmefladerne. Da der ikke forelå specifikke driftsoplysninger for anlæggene anvendes der i beregningen standardværdier. Det antages at ventilationsanlæg kører lidt udover bygningens brugstid, da der er mange brugere og spændet for brugstid derfor antages at være lidt større end de fastsatte 40 timer/uge.		
KØLING Der blev ved besigtigelsen registreret et køleanlæg i kælderen. Det blev dog oplyst at anlægget ikke er i brug, hvorfor dette ikke medregnes.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Nr. 15 og nr. 11 har hver deres varmecentral. Begge bygninger opvarmes med fjernvarme. Varmeanlæg i nr. 15 er udført med 2 stk. isolerede varmevekslere af fabrikat Sondex A/S, med en effekt på hver 600 kW. I nr. 11 er varmeanlæg udført med mindre varmeveksler af fabrikat APV Heat Exchange.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i ejendommen. Da man benytter fjernvarme, som er en billig og effektiv varmekilde, vurderes det ikke rentabelt at etablere varmepumpeanlæg.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen. Da varmtvandsforbruget er lavt i kontorbygninger og da man benytter fjernvarme til opvarmning af brugsvand, vurderes det ikke rentabelt at etablere solvarmeanlæg.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i nr. 15 regnes gennemsnitligt som 1 1/4" stålrør med 30 mm isolering. Rørene skønnes at løbe under isolering i terrændæk. Varmerør i nr. 11 skønnes alle at løbe indenfor klimaskærmen og medregnes derfor ikke jf. HB2016.		
VARMEFORDELINGSPUMPER		

På varmefordelingsanlægget i nr. 15 er monteret følgende cirkulationspumper: - 2 stk. Grundfos, Magna3 pumper med en effekt på hver 1297 W. - 2 stk. Grundfos, UPE 32-60 med en effekt på hver 100 W. - 1 stk. Grundfos UPE 25-40 med en effekt på 60 W. - 1 stk. Grundfos Magna 25-60 med en effekt på 85 W. Alle cirkulationspumperne er nyere og automatisk modulerende efter behovet. På varmefordelingsanlægget i nr. 11 er monteret en automatisk modulerende cirkulationspumpe af fabrikat Grundfos, type Alpha+ med en effekt på 45 W. Til forsyning af fjernvarme til ventilationsanlæggenes varmeflader er monteret følgende pumper: - 2 stk. Grundfos UPS 32-55, 3 trin, 140 W. - 1 stk. Grundfos UPS 32-80, 3 trin, 245 W. - 1 stk. Grundfos UPE 25-40, Automatisk, 60 W. - 2 stk. Grundfos UPE 32-80, Automatisk, 250 W.		

AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg er der monteret automatik for central styring af fabrikat Danfoss. Ventilationsanlæg er ligeledes styret med CTS-styring. Derudover er der monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen i nr. 15 er udført som 1 1/4" stålrør med 30 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning i nr. 15 regnes gennemsnitligt som 1" stålrør med 30 mm isolering. Rørene antages at løbe i gulv under isolering. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder i nr. 11 er udført som 3/4" stålrør med 20 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning i nr. 11 regnes som 1/2" stålrør med 30 mm isolering. Rørene løber indenfor klimaskærmen.		
VARMTVANDSPUMPER Til begge varmtvandsbeholdere er monteret cirkulationspumper af fabrikat Grundfos, Type Alpha2.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand til nr. 15 produceres i en 1300 l varmtvandsbeholder af fabrikat Kähler & Breum fra år 2000. Beholderen er isoleret med 75 mm pur isolering. Varmt brugsvand til nr. 11 produceres i en 160 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningsanlæggene i kontorlokaler i nr. 15 består af indbyggede loftsarmaturer med kompaktlysrør. Belysningen styres med bevægelsesmeldere og dagslyssensor. Over et repræsentativt areal er der beregnet en installeret effekt på 7,3 W/m2 til belysning. Dette er anvendt som gennemsnit for kontorlokaler i nr. 15. Belysningsanlæggene i reception, kantine, trappeopgange og gangarealer i nr. 15 består af loftsarmaturer med sparepærer (skønnet 15 W). Belysningen styres med bevægelsesmeldere og dagslyssensor. Over et repræsentativt areal er der beregnet en installeret effekt på 5 W/m2 til belysning. Dette er anvendt som gennemsnit for gangarealer m.m. i nr. 15. Belysningsanlæggene i nr. 11 består af loftsarmaturer med 49 W kompaktlysrør. Over et repræsentativt areal er der beregnet en installeret effekt på 12,3 W/m2 til belysning. Dette er anvendt som gennemsnit for nr. 11.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen består af 2 bygninger, hhv. nr. 11 og nr. 15. Nr. 11 er i 2 etager mens nr. 15 er i 5 etager, samt mindre uopvarmet kælder. Begge bygninger bruges til erhverv i form af kontorlaker for Banedanmark.
Bygningerne er opført i hhv. 1904 og 1936 og er renoveret 2000.

Retningslinjerne i håndbog for Energikonsulenter 2016 er anvendt til energimærkningen.

Ejendommen er gennemgået sammen med DEAS vicevært, Thomas Danielsen.
Der var adgang til repræsentative kontorlokaler, kantine, trappeopgange, gangarealer og varmecentraler i begge bygninger.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, de fremskaffede tegninger, kontrolmål foretaget på stedet, oplysninger fra forening samt byggeskik på tidspunktet for bygningens opførelse. Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er oplyst via tidligere energimærkning eller oplyst på tegning.
Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

Ejendommen er forudsat fuldt anvendt og opvarmet til 20 grader C. Kælder regnes dog som uopvarmet.
Ejendommens brugstid regnes som 5 dage om ugen fra 8-17, svarende til 40 timer/uge.

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 varmeforbrug.

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.	23,78 MWh Fjernvarme 121 kWh Elektricitet	16.000 kr.
Lette ydervægge	Efterisolering af lette ydervægge med 200 mm isolering	6,78 MWh Fjernvarme 42 kWh Elektricitet	4.600 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer til nye med trelags energiruder med varm kant.	96,02 MWh Fjernvarme 302 kWh Elektricitet	64.200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Amerika Plads 15, 2100 København Ø

Adresse .....Amerika Plads 15, 2100 København Ø
BBR nr.....101-146120-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår 1904
År for væsentlig renovering.....2000
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....0 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....13787 m²
Opvarmet bygningsareal.....13787 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....123 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....483.473 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....318.053 kr. pr. år
Varmeforbrug.....704,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....02-09-2014 til 01-09-2015

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 .....515.003 kr. pr. år
Fast afgift .....318.053 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....833.057 kr. pr. år
Varmeforbrug.....749,91 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....105,74 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Amerika Plads 11, 2100 København Ø

Adresse .....Amerika Plads 11, 2100 København Ø
BBR nr.....101-146120-4
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Kontor, handel, lager, herunder offentlig

Opførelsesår 1904
År for væsentlig renovering 2000
Varmeforsyning .....Fjernvarme
Supplerende varme .....Ingen
Boligareal i følge BBR .....0 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....1275 m²
Opvarmet bygningsareal .....1275 m²
Heraf tagetage opvarmet .....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage .....0 m²

Energimærke .....D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....D
Energimærke efter alle besparelsesforslag C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme
Varmeudgifter .....44.710 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....29.413 kr. pr. år
Varmeforbrug .....65,14 MWh Fjernvarme
Aflæst periode .....02-09-2014 til 01-09-2015

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 .....47.626 kr. pr. år
Fast afgift .....29.413 kr. pr. år
Varmeudgift i alt .....77.039 kr. pr. år
Varmeforbrug .....69,39 MWh Fjernvarme
CO2 udledning .....9,78 ton CO_2 pr. år

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

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG
Det aktuelle varmeforbrug er oplyst fra årsopgørelse HOFOR.

Det oplyste forbrug dækker dog kun nr. 11.
Da konstruktioner og installationer i de 2 bygninger er meget lig hinanden, er der i energimærket antaget at det oplyste forbrug for nr. 11 kan opskaleres til begge bygningers forbrug, ved at omregne forbrug pr. m2 for nr. 11 til at gælde for begge bygninger. Dette medfører dog nogen usikkerhed i forhold til at udtale sig om det beregnede forbrug svarer godt overens med det oplyste forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER
Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme .....661,81 kr. per MWh
335.031 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 600213
CVR-nummer 27271006

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 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.

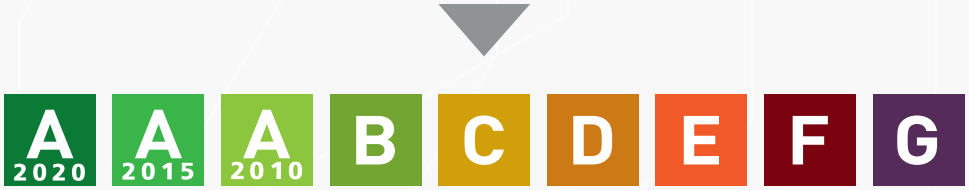
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

87-502
Amerika Plads 15
2100 København Ø



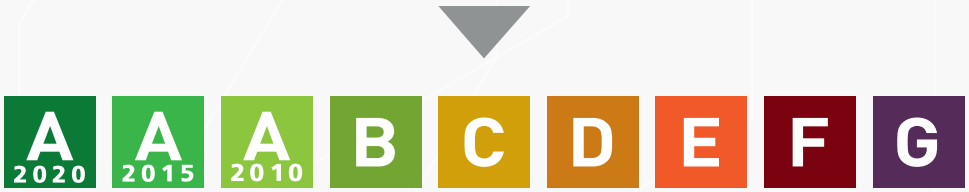
Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. juni 2016 til den 2. juni 2026

Energimærkningsnummer 311180715

Energimærke

87-502 - Amerika Plads 15, 2100 København Ø
Amerika Plads 15
2100 København Ø



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. juni 2016 til den 2. juni 2026

Energimærkningsnummer 311180715

Energimærke

87-502 - Amerika Plads 11, 2100 København Ø
Amerika Plads 11
2100 København Ø

Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. juni 2016 til den 2. juni 2026

Energimærkningsnummer 311180715