SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
QVINTA
Colbjørnsensgade 20
1652 København V

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 7. marts 2017
Til den 7. marts 2024.

Energimærkningsnummer 311232430

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

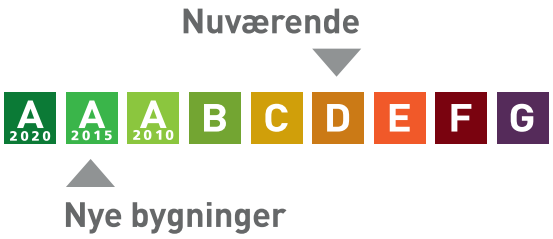
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C



Årligt varmeforbrug

343,99 MWh fjernvarme	274.804 kr
Samlet energiudgift	274.804 kr
Samlet CO_2 udledning	48,50 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 Tagetagen er uudnyttet. Taget er opbygget som københavnertag, hvor den skrå del har en hældning på ca. 40°, og den flade del har en hældning på ca. 4°. Taget er beklædt med eternitskifer på den skrå del og tagpapdækning på den flade del. Etageadskillelsen mellem tagetagen og etagerne nedenunder er efter alt at dømme uisoleret. Vi regner med ud fra bygningåret, at der er lerindskud med rør og puds som eneste isolerende lag.		
FORBEDRING Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med ca. 100 mm granulatisolering i etageadskillelsen. Det forventes, at tagrum er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet.	172.000 kr.	29.400 kr. 6,25 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er udført med massive vægge i forskellige tykkelser. Fra stueetagen til og med 1. sal er ydervægge udført med 60 cm massive vægge. Fra 2. sal til og med 3. sal er ydervægge udført med 48 cm massive vægge. På 4. sal er ydervægge udført med 36 cm massive vægge. Ydervægge ved trappeopgange er udført med 36 cm massive teglvægge. Alle ydervægge er uisolerede. Vi har ikke medtaget isoleringsforslag til ydervægge, da bygningen har en		

bevaringsværdig status. Brystninger er udført med 24 cm massive vægge, der de fleste steder er efterisoleret indvendig med 100 mm mineraluld afsluttet med træplade. Ud fra besigtigelsen og tegninger for bygningen antager vi, at brystninger mod gaden i fællesarealer er med uisolerede brystninger. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FORBEDRING Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på brystninger mod gaden. 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 ny væg.	34.500 kr.	1.800 kr. 0,38 ton CO_2
FORBEDRING Gavl: Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massiv gavlydervæg. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Der er nogle meget små vinduer med et lag glas i gavlen. Disse vinduer lukkes til med isoleringen. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Det skal, forinden arbejdet igangsættes, undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	92.000 kr.	4.300 kr. 0,91 ton CO_2

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge er generelt udført med 72 cm massive teglvægge. Kælderydervægge ved trappeopgange er udført med 48 cm massive teglvægge. Kælderydervægge fra kælder mod portgennemgang ved Colbjørnsensgade 20A er udført med 48 cm massive teglvægge, der er uisolerede. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge mod portgennemgang ved Colbjørnsensgade 20A. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Dørene skal muligvis flyttes med ud i facaden eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Det skal, forinden arbejdet igangsættes, undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningen.	13.500 kr.	700 kr. 0,14 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer på etagerne er med tolags termoruder med kold kant. Vinduer i kælderen er meget blandede. Der er både vinduer med tolags energiruder med kold kant, tolags termoruder med kold kant, et lag glas med forsatsruder og et lag glas.		
FORBEDRING Colbjørnsensgade 20A: Vindue over yderdør udskiftes til nyt vindue med trelags energirude, energiklasse A.	5.400 kr.	300 kr. 0,06 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer med et lag glas udskiftes til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.		1.700 kr. 0,36 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer med tolags termoruder og et lag glas med forsatsruder udskiftes til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.		31.600 kr. 6,72 ton CO_2

YDERDØRE Yderdøre er meget blandede. Hovedyderdør på Colbjørnsensgade 20A er af træ med et lag glas. Yderdøre mod gården er generelt massive trædøre. Nogle døre er med et lag glasruder. Boligen i stueetagen ved portgennemgang er med en hovedyderdør med et lag glas. Bagsiden af glasset er med spejl.		
FORBEDRING Yderdøre med et lag glas og et lag glas med forsatsruder udskiftes med nye med trelags energiruder, varm kant og kryptongas.	70.000 kr.	2.700 kr. 0,56 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Kælder: Udskiftning af yderdør til ny dør med isolerede fyldninger.		100 kr. 0,01 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE		

Etageadskillelse 1. sal mod portgennemgang, antager vi ud fra tegninger og besigtigelsen, er uisoleret. Vi har ikke medtaget forslag til isolering, da der ikke er plads nok til efterisolering. Colbjørnsensgade 20A: Gulv mod uopvarmet kælder er udført af beton med trægulv, der er uisoleret. Colbjørnsensgade 20A, Portgennemgang: Etageadskillelse mod det fri er udført af beton med trægulv, der er isoleret med ca. 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING Colbjørnsensgade 20A: Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton og træ. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på, at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen, så fugt mv. undgås.	55.000 kr.	7.400 kr. 1,56 ton CO_2

KÆLDERGULV Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.		

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. Der er et udsugningsaggregat i loftrummet/tagetagen på Colbjørnsensgade 20A, som udsuger fra badeværelser og køkken. Aggregatet er fabrikat Exhausto BESB31541 MGE fra 2002 og med en effekt på 0,42 kW.		

Internt varmetilskud

	Investering	Årlig besparelse
INTERNT VARMETILSKUD I beregningen er der regnet med internt varmetilskud fra personer og apparater i bygningen.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme fra HOFOR. Varmecentralen ligger i bygningen på adressen Colbjørnsensgade 20A i kælderen. Varmecentralen forsyner i alt to bygninger. I varmecentralen er der en varmeveksler med kappe. Der er ikke typeskilt på veksleren. Ved besigtigelsen var fremløbstemperaturen på primærsiden på 88,4 °C og returtemperaturen på 42,1 °C med en øjebliksafkøling på 46,3 °C. HOFOR kræver en fast afgift på 199,78 kr. pr. kW inkl. moms og en variabel afgift på 661,81 pr. MWh. Afkølingskravet for 2017 er 33 °C. For lavtemperaturområdet Vesterbro er afkølingskravet dog fastsat til 25 °C. Hvis afkølingen i ejendommen er op til 5 °C højere eller ned til 20 °C, opkræves der ingen ekstra betaling eller udbetales bonus. Er afkølingen over året i gennemsnit over 30 °C, udbetales der bonus. Omvendt opkræves der ekstra betaling, hvis afkølingen i gennemsnit har været under 20 °C. I 2017 er strafafgiften på 5,3 kr./(MWh-·°C) inkl. moms. Ud fra årsopgørelsen fra 02.01.2016 til 01.01.2017 var afkølingen på 35,66 °C, hvilket har medført en bonus på 25.135,4 kr. inkl. moms.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som tostrenget anlæg.		

VARMERØR Rør i varmecentralen er isoleret med ca. 30 mm afsluttet med isogenopak. Dog mangler der kappe på cirkulationspumpe til varme. Rør i opvarmet kælder er generelt uisolerede.		
FORBEDRING Isolering af pumpe med kappe.	300 kr.	100 kr. 0,01 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Isolering af varmefordelingsrør i varmecentral op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter afsluttet med isogenopak.		200 kr. 0,03 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER Navn: Cirkulationspumpe til fjernvarme Fabrikat: Grundfos Type: UPE 32-120F Produktionsår: 2002 Effekt: 22/345 W Styring: Automatisk Isolering: Uden kappe på pumpe.		

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² pr. år for fællesarealer og 250 liter pr. m² pr. år for hotelværelser.		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning samt tilslutningsrør i varmecentral er generelt isolerede med ca. 20-30 mm. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er isolerede med ca. 20 mm på etagerne.		
VARMTVANDSPUMPER Navn: Cirkulationspumpe til varmt brugsvand Fabrikat: Grundfos Type: Alpha2 25-60 N 180 Produktionsår: 2015 Effekt: 3/34 W Isolering: Kappe på pumpe.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 4.000 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering. Varmtvandsbeholderen er fabrikat Ajva type FO fra år 1990. Isoleringen er på ca. 100 mm. Mandehul på varmtvandsbeholderen er uisoleret. Temperaturen i varmtvandsbeholderen var ved besøget 55 °C. Varmtvandsbeholderen opvarmes ved fjernvarme.		
FORBEDRING Efterisolering af mandehul på varmtvandsbeholder med kappe.	800 kr.	1.400 kr. 0,28 ton CO_2

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i kælder er generelt med T8 lysstofrør og 20 til 35 W halogenspots. Belysningen styres generelt med bevægelsesmeldere. Belysningen i gangarealer og fælles opholdsrum er blandet med halogenspots og LED spotlys. Lyset er tændt konstant. Vi har fået oplyst, at man er i gang med et forsøg på 4. sal, hvor der er LED belysning og bevægelsesfølere. Belysningen i trappeopgange er med trykknapstyring og sparepærer.		
FORBEDRING Der installeres ny LED spotbelysning i fællesarealer. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.	8.500 kr.	9.700 kr. 3,05 ton CO_2
FORBEDRING Der installeres ny LED spotbelysning i restaurant og køkken. Der monteres ingen styring i form af bevægelsesmeldere eller lignende. Ejendomsejer bør have en professionel rådgiver, som kan hjælpe ved gennemførelse af projektet for belysningen.	18.800 kr.	3.900 kr. 1,22 ton CO_2

SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket omfatter bygningen på adressen Colbjørnsensgade 20-20A, 1652 København V. Bygningen er opført i år 1892 og har gennemgået væsentlige bygningsmæssige ændringer omkring år 1950, 1990 og 2002.

Bygningen er på fem etager plus høj kælder og tagetage. Bygningen anvendes til hotel og bolig.

Bygningen er fordelt over to bygninger, der ligger ved siden af hinanden. Den ene bygning er mod gadesiden og ligger på adressen Colbjørnsensgade 20. Den anden bygningen ligger i gården på adressen Colbjørnsensgade 20A. Bygningen kan entreres ved at gå gennem porten og ind i gården. Bygningen har særskilt hovedindgang og anvendes som studenterboliger. I kælderniveau er der en portgennemgang mod Colbjørnsensgade 18-20.

Fra gadesiden er der portgennemgang i midten. I stueetagen er der bolig i syd og forum til receptionen, som ligger i bygningen ved siden af på adressen Colbjørnsensgade 18. Der er direkte adgang. Både bolig og forrum har hoveddør med adgang fra portgennemgang.

Fra 1. til 4. sal er der hotelværelser. På 1. sal er der også morgenmadsrestaurant, som har direkte

adgang til bygningen ved siden af på adressen Colbjørnsensgade 18.

Bygningen på Colbjørnsensgade 18 får særskilt energimærke efter regler for energimærkning.

Tagetagen er uudnyttet og er med en lofthøjde på ca. 2 meter. Udsugningsaggregat for bygningen ligger i tagetagen.

Kælderen er generelt opvarmet med radiatorer. Varmerørene i kælderen er placeret under loftet og er generelt uisolerede. Kælderen får også varme fra varmerørene under loftet. Vi regner hele kælderen som værende opvarmet op til 15 °C.

Kælderen anvendes som garderoberum for personalet, lager og depotrum, vaskerum for kunder samt andre birum.

Varmecentral ligger i uopvarmet kælder i bygningen på Colbjørnsensgade 20-20A. Hvis ikke andet er nævnt, er al teknik fx pumper mv. placeret i varmecentralen.

Bygningen opvarmes med fjernvarme.

Bygningen blev besigtiget 8. februar 2017. Vi har besigtiget et hotelværelse mod gården i stueetagen, som vi tager udgangspunkt i for de andre etager.

Hotelreception og fællesarealer beregner vi som værende åbent fra kl. 7-22 med en brugstid på 105 timer om ugen.

Hotelværelserne regner vi som bolig med en brugstid på 168 timer om ugen efter regler for energimærkning.

Bygningens brugstid afviger fra de 45 timer, og derfor er der beregnet et tillæg til energirammen.

Ved gennemgangen har følgende tegninger været til rådighed:
- Tegninger uden tegnings nummer med etageplan, snit og facader fra 1892. Tegningerne er tegnet i alen.
- Tegning uden tegnings nummer. Fundamentsplan, mål: 1:100, dato: 8.12.1948
- Tegning uden tegnings nummer. Stueplan, mål: 1:100, dato: 24.1.1952
- Tegning uden tegnings nummer. Snit, 3. sal og 4. sal, mål: 1:100, dato: 6.3.1953
- Tegn. nr. 2. 3. sal og 4. sal, mål: 1:96, dato: 29.9.1947, rev.: 17.2.1951
- Tegn. nr. A001 Stueetage, mål: 1:100, dato: 28.6.1987
- Tegn. nr. A02 Stueetage, mål: 1:100, dato: 25.3.1987
- Tegn. nr. A03 1. sal, mål: 1:100, dato: 25.3.1987
- Tegn. nr. A04 2., 3. og 4. sal, mål: 1:100, dato: 25.3.1987
- Tegn. nr. (31)5.01 Vinduesbrystninger, snit, type A2 princip, mål: ca. 1:20, dato: 28.6.2001
- Tegn. nr. (56)3.01 Varme, stueplan-princip Colbjørnsensgade 20A, mål: ca. 1:100, dato: 28.6.2001
- Tegn. nr. (57)4.01 Ventilation-princip diagram Colbjørnsensgade 20A, mål: ~, dato: 28.6.2001
- Tegn. nr. (80)3.01 Hotel SAGA stueplan-princip, mål: ca. 1:50, dato: 28.6.2001
- Tegn. nr. (80)3.02 Hotel SAGA 1. salsplan-princip, mål: ca. 1:50, dato: 28.6.2001
- Tegn. nr. (80)3.03 Hotel SAGA 2. salsplan-princip, mål: ca. 1:50, dato: 28.6.2001
- Tegn. nr. (80)3.04 Hotel SAGA 3. salsplan-princip, mål: ca. 1:50, dato: 28.6.2001
- Tegn. nr. (80)3.05 Hotel SAGA 4. salsplan-princip, mål: ca. 1:50, dato: 28.6.2001
- Tegn. nr. (99)3.32 Gadefacade princip, mål: ca. 1:100, dato: 28.6.2001

Der er ikke udført destruktive undersøgelser af bygningen. Konstruktions- og isoleringsforhold er derfor generelt skønnet ud fra erfaring, regler for bygningens opførelsestidspunkt og tegningsmateriale.

Vi vurderer, at der p.t. ikke er rentable muligheder for at forsyne bebyggelsen med vedvarende energi, når det gælder varmepumpe- og solvarmeanlæg.

Vi vurderer, at der p.t. ikke er rentable muligheder for at forsyne bebyggelsen med solcelleanlæg.

De energibesparelser, som flytter energimærket til C, vil i dette tilfælde være de energibesparelsesforslag, hvor investeringen er angivet ud for besparelsesforslagene.
Hvis man investerer i de energibesparelser, hvor investeringen ikke er angivet, vil det ikke flytte yderligere på energimærket.

Energimærket er udført med følgende bemanding:
Energikonsulent: Ahmad Ratha
Generel aktivitetsansvarlig for energimærkning i FORCE Technology: Ahmad Ratha.

Sagsnummeret er 117-22589.

Hvis der er klager over energimærkningsrapporten, bedes kunden venligst i første omgang kontakte konsulenten (telefonnummeret står sidst i rapporten) for om muligt at få afklaret eventuelle misforståelser, inden der afgives en formel klage.

Klager over energimærkningsrapporten sendes i øvrigt til afdelingen ved mailadressen, som står til sidst i energimærkningsrapporten. Ved henvendelser i sagen bedes man anføre sagsnummeret som anført ovenfor.

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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 lukkede etageadskillelser mod uopvarmede tagrum med ca. 100 mm granulat i etageadskillelserne	172.000 kr.	44,30 MWh Fjernvarme 7 kWh Elektricitet	29.400 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af brystninger mod gaden med 100 mm	34.500 kr.	2,70 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.800 kr.
Massive ydervægge	Colbjørnsensgade 20, gavl: Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	92.000 kr.	6,42 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	4.300 kr.
Kælder ydervægge	Colbjørnsensgade 20, kælder: Udvendig efterisolering af massive ydervægge mod portgennemgang med 200 mm	13.500 kr.	0,99 MWh Fjernvarme	700 kr.
Vinduer	Colbjørnsensgade 20A: Udskiftning af vindue med et lag glas over yderdør til trelags energirude, energiklasse A	5.400 kr.	0,40 MWh Fjernvarme	300 kr.

Yderdøre	Colbjørnsensgade 20: Udskiftning af yderdøre med glas til nye yderdøre med trelags energiruder	70.000 kr.	3,98 MWh Fjernvarme	2.700 kr.
Etageadskillelse	Colbjørnsensgade 20A: Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering	55.000 kr.	11,08 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	7.400 kr.

Varmeanlæg

Varmerør	Isolering af pumpe med kappe	300 kr.	0,10 MWh Fjernvarme	100 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsbeholder	Efterisolering af mandehul på varmtvandsbeholder med kappe	800 kr.	1,99 MWh Fjernvarme	1.400 kr.

El

Belysning	Installation af LED spots i fællesarealer, med bevægelsesmelder, iht. 2016 krav	8.500 kr.	-2,29 MWh Fjernvarme 5.090 kWh Elektricitet	9.700 kr.
Belysning	Installation af LED spots i restaurant og køkken, uden bevægelsesmelder, iht. 2016 krav	18.800 kr.	-0,90 MWh Fjernvarme 2.029 kWh Elektricitet	3.900 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 med et lag glas til trelags energiruder, energiklasse A	2,53 MWh Fjernvarme	1.700 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer på etagerne til trelags energiruder, energiklasse A	47,62 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	31.600 kr.
Yderdøre	Colbjørnsensgade 20, kælder: Montage af ny massiv, isoleret yderdør	0,08 MWh Fjernvarme	100 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Isolering af varmefordelingsrør op til 60 mm	0,24 MWh Fjernvarme	200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Colbjørnsensgade 20-20A, 1652 København V

Adresse	Colbjørnsensgade 20, 1652 København V
BBR nr	101-92402-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden
Opførelsesår	1892
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m²
Erhvervsareal i følge BBR	1380 m²
Opvarmet bygningsareal	2381 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	258 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	220.503 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	47.190 kr. pr. år
Varmeforbrug	275,83 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-01-2016 til 01-01-2017

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	227.590 kr. pr. år
Fast afgift	47.190 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	274.781 kr. pr. år
Varmeforbrug	284,69 MWh Fjernvarme
CO2 udledning	40,14 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR-udskriften anfører, at der er:
- et bebygget areal på 404 m²,
- et kælderareal på 404 m²,
- et andet areal på 34 m²,
- et boligareal på 893 m²,
- et erhvervsareal på 1.277 m².

Vi har opgjort det opvarmede areal for Colbjørnsensgade 20 til:

- et kælderareal på 258 m²,
- et boligareal på 746 m²,
- et erhvervsareal på 511 m².

Vi har opgjort det opvarmede areal for Colbjørnsensgade 20A til:
- et boligareal på 865 m².

Vi har udregnet det opvarmede areal ved opmåling efter de oprindelige tegninger for bygningen.

Anvendelseskoden i BBR-meddelelsen er 330 (Bygning til hotel). Vi mener, at anvendelseskoden er rigtig.

I BBR-meddelelsen mangler der at stå, at bygningen er blevet ombygget.

Det er ejerens ansvar, at oplysningerne i BBR stemmer med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Energikonsulenten har fået følgende oplysninger fra ejer/administrator:

Kopi af årsopgørelse for varme i perioden 02-01-2016 til 01-01-2017.
Forbruget var 444,89 MWh fordelt på to bygninger. Vi har beregnet forbruget for bygningen på Colbjørnsensgade 20-20A til 275,83 MWh.

Varmeregningen afregnes efter elektroniske målere placeret på hver radiator.

Kopi af årsopgørelse for vand i perioden 02-01-2016 til 01-01-2017.
Forbruget var 3.635 m³ fordelt på to bygninger.

Kopi af årsopgørelse for el i perioden 01-04-2016 til 07-10-2016.
Forbruget var 2.602 kWh (Colbjørnsensgade 20) og 902 kWh (Colbjørnsensgade 20A).

Der er ca. 17 % i forskel fra det faktiske varmeforbrug til det beregnede varmeforbrug.

Dette kan skyldes:
- Rum opvarmes til en anden temperatur end 20° C, som antaget i beregningerne.
- Forbruget er fordelt på flere adresser: Colbjørnsensgade 18, 20 og 20A.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....661,81 kr. per MWh
47.148 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,20 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 600199
CVR-nummer 55117314

FORCE Technology
Hjortekærsvej 99, 2800 Kgs. Lyngby
www.forcetechnology.com
dkdep201-sekretariat@force.dk
tlf. 43250822

Ved energikonsulent
Ahmad Ratha

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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

QVINTA
Colbjørnsensgade 20
1652 København V

Energistyrelsen

Gyldig fra den 7. marts 2017 til den 7. marts 2024

Energimærkningsnummer 311232430