SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ny Carlsberg Vej 26
1760 København V

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 26. maj 2017
Til den 26. maj 2024.

Energimærkningsnummer 311250119

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

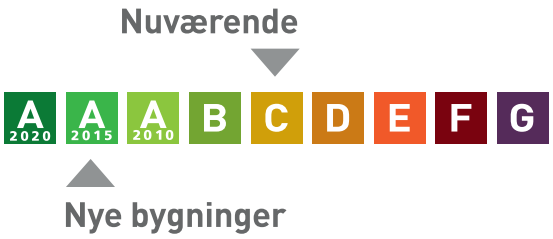
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 A2010



Beregnet varmeforbrug per år:

97,53 MWh Fjernvarme	64.546 kr
Samlet energiudgift	64.546 kr
Samlet CO_2 udledning	13,75 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 Tagkonstruktionen er et traditionelt udført københavnertag med tagbelægning af naturskifer på de skrå flader og tagpap på den vandrette del. Loftdækket vurderes at være et traditionelt udført træbjælkelag, formentlig med lerindskud. Det vurderes at der ikke er udført efterisolering af etageadskillelsen, idet der ikke er fundet spor fra efterreparationer efter indblæsning af granuleret mineraluld i etageadskillelsens hulrum. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.		
FORBEDRING Vandret loft efterisoleres med 350 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftsrummet er ikke indregnet i forslaget. For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.	72.250 kr.	14.079 kr. 3,01 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE		

Gård- og facadefacaderne vurderes at være traditionelt udført murværk i overensstemmelse med byggeskik på opførelsestidspunktet med vægtykkelser på 36 cm (1½ sten på 4. sal), 48 cm (2 sten på 2. og 3. sal), 60 cm (2½ sten i stueetage og 1. sal) samt 72 cm (3 sten i kælderetagen). På grundlag af den besigtigede lejlighed vurderes det, at der ikke er udført efterisolering af facadevæggene. Vinduesbrystningerne vurderes at have en tykkelse på 24 cm, svarende til 1 sten i overensstemmelse med byggeskik på opførelsestidspunktet. Det skønnes at der i forbindelse med installering af fjernvarme på ejendommen er udført en efterisolering af brystningerne med en isoleringstykkelse på ca. 50 mm. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.		
FORBEDRING Det anbefales at der i forbindelse med evt. lejlighedsrenoveringer foretages en efterisolering af de massive ydermure med en indvendig forsatsvæg, hvor isoleringstykkelsen bør 10 – 15 cm. Efterisolering af gårdfacaden kan evt. foretages ved en udvendig efterisolering, hvor der monteres hårde mineraluldsbatts på facaden, der afsluttes med et armeret pudslag.	324.973 kr.	9.164 kr. 1,96 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Alle vinduer er med karm- og rammemateriale af træ samt med termoruder, der på grund af en skønnet alder på ca. 10 år skønnes at være med fyldning af atmosfærisk luft. I kælderetagen er der på gadesiden en enkelt lavenergirude med gasfyldning samt vinduer med enkelt lag glas på gårdsiden. Tætheden vurderes over alt at være god.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at foretage en udskiftning af de nuværende ruder til lavenergitermoruder med gasfyldning og evt. metalbelægning Forslaget her viser den skønnede samlede effekt af en generelt gennemført udskiftning.		17.554 kr. 3,75 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Bygningens etageadskillelser er traditionelt udført træbjælkelag med gulvbelægning af træ og pudset underside samt formentlig med lerindskud, der er et lag af ler, der af lyd- og brandmæssige årsager er placeret indvendigt i konstruktionen, selv om lerlaget ofte består af sand og forskelligt byggeaffald. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.		
FORBEDRING Efterisolering af gulv mod kælder nedefra med 200 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.	5.500 kr.	159 kr. 0,03 ton CO_2

KÆLDERGULV Bygningens kælder er fuldt udnyttet og opvarmet og således indregnet i det opvarmede areal. Kælderydervæggene vurderes at være udført af murværk, mens gulvkonstruktionen vurderes at være beton direkte på jord, begge dele uden egentlig terrænisolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR15.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det foreslås, at der ved evt. udskiftning af gulvene udføres et nyt terrændæk. Det eksisterende terrændæk fjernes og der isoleres med trædefast 300 mm mineraluld eller glasuld i klasse 36, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Hvis gulve forsynes med gulvvarme bør isoleringen øges til 350 mm		2.224 kr. 0,47 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Bygningen er naturlig ventileret via lodrette aftrækskanaler fra køkken og toiletrum samt gennem oplukkelige vinduer og tilfældige utætheder i klimaskærmen, spc. i dør- og vinduesfalse.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Bygningen opvarmes med vandbåren fjernvarme fra Københavns Energi. Gennem et tilslutningsanlæg, der er etableret i varmecentralen i bygningens kælder. Tilslutningsanlægget er et normalt udført anlæg med varmeveksler, fremløbspumpe og automatisk regulering af temperaturniveauet. Varmeveksleren er en loddet veksler af fabrikat Alfa Laval med en isoleringskappe bestående af 40 mm polystyrenskum. Den nominelle effekt er skønnet til ca. 100 KW svarende til 100 W pr. m2 opvarmet areal.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarmeanlæg. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere solvarmeanlæg, da der er fjernvarme som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Bygningens radiatorsystem er et er to-strenget anlæg, hvor fordelingsrørene er ført under i loft under kælderetagen samt som stigsrenge i forbindelse med radiatorerne ved facaderne. I kælderetagen er der udført en rørisolering efter nutidig standard, mens stigstrengene på etagerne er uisolerede. Cirkulationspumpen på radiatoranlægget er af fabrikat Grundfos type UPE 32-80 med en max. optagende effekt på 250 W, der er en moderne trykstyret lavenergipumpe, der automatisk tilpasser pumpeydelsen efter opvarmningsbehovet.		
AUTOMATIK		

Temperaturen i varmeanlægget styres i forhold til den udendørs temperatur af en automatik af fabrikat Danfoss type ECL 9600, således at der anvendes en højere fremløbstemperatur ved lave udendørs grader og modsat ved høje temperaturer udendørs. Reguleringen har en indbygget funktion, der afbryder varmeforsyningen og stopper ventilationspumpen, når udendørs temperaturen overstiger 18 C. En funktion, der sænker fremløbstemperaturen om natten, udnyttes ikke. Der skønnes at være termostatventiler på samtlige radiatorer.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 500 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm mineraluld.		
VARMTVANDSRØR Varmtvandsrør er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER Fordelingsrørene for det varme brugsvand er udført som stigstrenge i rørkasser i forbindelse med køkkenerne, hvor det vurderes at der er udført en rørisolering på ca. 30 mm mineraluld. Der er etableret cirkulation på det varme brugsvand, således at varmt vand er fremme ved tapstederne kort tid efter åbning. Cirkulationspumpen er fabrikat Grundfos type UPS 25-60 med en optagende effekt på 90 W. Pumpen er i konstant drift.		
VARMT VAND Det varme brugsvand opvarmes i en varmtvandsbeholder af ukendt fabrikat med beholdervolumen på ca. 650 liter, der er opstillet i bygningens varmecentral. Kappeisoleringen består af 100 mm mineraluld.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen på fortrappen omfatter armaturer med kompaktlysrør, der styres af et tidsrelæ, således at tændtiden begrænses til ca. 3-4 min. Belysningsarmaturerne på bagtrappen er med traditionelle glødepærer, men også her styres tændtiden af et tidsrelæ. Loftbelysningen på tagetagen består af 18 W traditionelle lysrørsarmaturer, der er på manuel tænd og sluk. Der er opsat gamle 2-rørs armaturer med bevægelsesmelder i undervisningslokalet Der er opsat gamle 2-rørs armaturer med bevægelsesmelder i undervisningslokalet		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningsdelenes isoleringsevne er baseret på skøn ud fra registrerede isoleringstykkelser, og er heraf fastlagt ud fra tabeller i gældende håndbog for energikonsulenter, som sammen med Rockwool Energy Design og DS 418 7. udgave danner grundlag for beregninger af yderligere konstruktioner.

Der gøres opmærksom på, at forslag vedr. efterisolering af bygningskonstruktioner som f.eks. gulve, lofter og vægge alene er beregnet ud fra et energimæssigt hensyn. Der er i forslagene ikke taget højde for eventuelt arkitektoniske og/eller dugpunkts/fugtmæssige konsekvenser af forslagene, samt en eventuel forringelse af loftshøjden i kælder. Det anbefales generelt, at kontakte en rådgiver/fagmand for at få udarbejdet en detaljeret projektbeskrivelse før isolerings- og/eller ombygningsarbejder igangsættes.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejlighed, 87 m2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Ny Carlsberg Vej 26 - 001	Lejlighed, 87 m2	87	10	6.531

Erhverv 70 m2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Ny Carlsberg Vej 26 - 001	Erhverv 70 m2	70	1	5.254

Erhverv 80 m2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Ny Carlsberg Vej 26 - 001	Erhverv 80 m2	80	1	6.005

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	Efterisolering af loft	72.250 kr.	21,11 MWh fjernvarme 47 kWh el	14.079 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af massive ydervægge	324.973 kr.	13,75 MWh fjernvarme 28 kWh el	9.164 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod kælder	5.500 kr.	0,24 MWh fjernvarme	159 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	Nye vinduer og døre.	26,34 MWh fjernvarme 53 kWh el	17.554 kr.
Kældergulv	Nyt kældergulv.	3,35 MWh fjernvarme 3 kWh el	2.224 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Ny Carlsberg Vej 26 - 001

Adresse	Ny Carlsberg Vej 26, 1760 København V
BBR nr	101-400468-001
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig
Opførelsesår	1904
År for væsentlig renovering	1999
Varmeforsyning	Fjernvarme (MWh)
Supplerende varme	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	868 m²
Erhvervsareal i følge BBR	150 m²
Opvarmet bygningsareal	1018 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Primær opvarmning

Varmeudgifter	53.606 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	21.976 kr. pr. år
Varmeforbrug	81,00 MWh Fjernvarme (MWh)
Aflæst periode	02-02-2015 til 01-02-2016

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	54.445 kr. pr. år
Fast afgift	21.976 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	76.421 kr. pr. år
Varmeforbrug	82,27 MWh Fjernvarme (MWh)
CO2 udledning	11,60 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

Under energikonsulentens bygningsgennemgang forelå der etageeplan og snittegning af bygningen fra denne opførelse. Tegningerne er uden detaljerede oplysninger om bygningskonstruktionernes udførelse. Bemærkningerne under "Energikonsulentens bygningsgennemgang" er derfor i vid udstrækning baseret på opmålinger og registreringer på stedet kombineret med faglige skøn.
Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af bygningskonstruktionerne.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Bygningen er omfattet af reglerne i "Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger", vedrørende registrering af energi- og vandforbrug samt af varmeinstallationers driftforhold, idet bygningsarealet er over 1000 m2.
Det er uoplyst om denne registrering finder sted.

Fordelingsregnskab for varme udarbejdes af virksomheden Varmekontrol under anlægsnummer 734141. Udgifterne til rumopvarmning sættes til ca. 2/3 af de samlede varmeudgifter, der fordeles efter fordelingsmålerne på radiatorerne, mens ca. 1/3 fordeles på lejlighederne i henhold til disses størrelse. Det fremgår ikke af fordelingsregnskabet om – og i givet fald hvordan – der foretages korrektion for termisk udsat beliggenhed.
Der udarbejdes ikke særskilt fordelingsregnskab af udgifterne til opvarmning af varmt brugsvand.
Det bemærkes at de nedenfor anførte opvarmningsudgifter ikke er bestemt ud fra disse fordelingsprincip, men alene er lejlighedens andel af de samlede varmeudgifter i henhold til lejlighedens størrelse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

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

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.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.bedrebolig.dk.

FIRMA

Firmanummer 600126
CVR-nummer 27 51 38 40

Botjek Center Øst
Taastrup Hovedgade 94, 2630 Tåastrup
www.botjek.dk
2200@botjek.dk
tlf. 35 35 01 65

Ved energikonsulent
Lasse Poulsen

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.

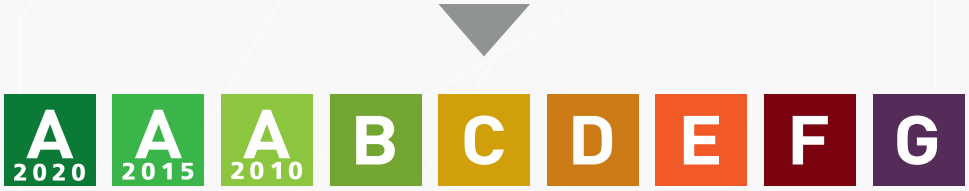
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Ny Carlsberg Vej 26
1760 København V



Energistyrelsen

Gyldig fra den 26. maj 2017 til den 26. maj 2024

Energimærkningsnummer 311250119