SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ejd. Valdemarsgade 52 og 56
Valdemarsgade 52
1665 København V

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 12. juni 2017
Til den 12. juni 2027.

Energimærkningsnummer 311253135

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

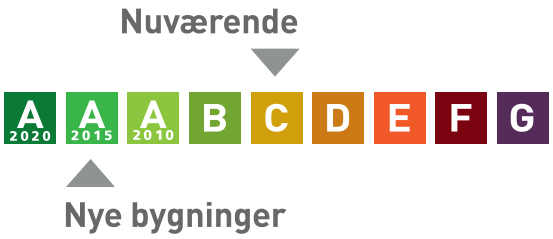
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

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 C



Årligt varmeforbrug

177,33 MWh fjernvarme	117.359 kr
Samlet energiudgift	117.359 kr
Samlet CO_2 udledning	25,00 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
LOFT Valdemarsgade 52 og 56: Taget er opbygget med hanebåndsspær med en hældning på ca. 45°. Vi har ikke set tagbelægningen. Vi antager ud fra renoveringen og BBR-meddelelsen, at taget er beklædt med eternitskifer. Taget er renoveret omkring 2007. Vi antager ud fra renoveringsåret, at taget er isoleret med ca. 200 mm på skråvægge og kvistvægge. Vi antager ud fra renoveringsåret, at kviste og altantage i tagetagen er isoleret med ca. 200 mm i vægge og på det flade tag. Ifølge tegninger er der lette ydervægge med 100 mm isolering i tagetagen. Lofterne er isoleret med 400 mm mineraluldgranulat. Isoleringstykkelsen er målt ved besigtigelsen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt antagelser fra renoveringsåret.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Valdemarsgade 52 og 56: Ydervægge ved altaner er udført som 30 cm hulmur. Ifølge tegninger er hulmurene uisolerede. Der er indvendigt isoleret med ca. 100 mm isolering afsluttet med gipsplader.		

MASSIVE YDERVÆGGE Valdemarsgade 52 og 56: Ydervægge er udført med massive teglvægge 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. Alle ydervægge er uisolerede. Vi har ikke medtaget isoleringsforslag til ydervægge, da bygningen har en bevaringsværdig status. Brystninger fra stueetagen til 1. sal er udført med 24 cm massive vægge, som er efterisoleret indvendigt med 200 mm mineraluld afsluttet med gipsplade.Ydervægge ved altaner er også udført sådan. Brystninger fra 2. til 4. sal er udført med 16-24 cm massive vægge, som er efterisoleret indvendigt med 100 mm mineraluld afsluttet med gipsplade. Ydervægge mod portgennemgang samt barnevognsrum er udført med 24-36 cm massive vægge, der er uisolerede. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

KÆLDER YDERVÆGGE Valdemarsgade 52 og 56: Kælderydervægge består af 72 cm massive teglvægge.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Valdemarsgade 52 og 56: Vinduer er nyere dannebrogsvinduer. Vinduerne er monteret med tolags energiruder med varm kant, energiklasse C.		
OVENLYS Valdemarsgade 52 og 56: Ovenlysvinduer er monteret med tolags energiruder med varm kant, energiklasse C.		
YDERDØRE Valdemarsgade 52 og 56: Hovedyderdøre, gårddøre og dør til kælder er monteret med massive trædøre med isolerede fyldninger og tolags energiruder med kold kant. Altandøre er med tolags energiruder med varm kant.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Valdemarsgade 52 og 56: Etageadskillelse mod barnevognsrum, beton med trægulv, er isoleret med 200 mm mineraluld.		
KÆLDERGULV Valdemarsgade 52 og 56: Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulve er uisolerede.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Valdemarsgade 52 og 56: Zone: 2 stk. udsugning, der er i konstant drift fra baderum, toiletter eller køkkener i boliger Anlæg: Fabrikat og type: Exhausto BESB31541FC på 0,39 kW Mekanisk udsugning Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding Anlægstype: CAV Driftstid: 168 timer/uge Luftskifte: 0,3 l/s/m² Elvarmeflade: Nej SEL-værdi: 1,0 kJ/m³ Automatik: MAC10 Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2016		

Internt varmetilskud

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

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningerne opvarmes med fjernvarme fra HOFOR. Varmecentralen ligger på Valdemarsgade 52 i kælderen og forsyner begge bygninger. I varmecentralen er der en varmeveksler med kappe. Veksleren er fabrikat Gemina Termix type T-100M40 inkl. isolering fra 2008 og med en effekt på 90 kW. Ved besigtigelsen var fremløbstemperaturen på primærsiden på 60,2 °C og returtemperaturen på 53,5 °C med en øjebliksafkøling på 6,7 °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 måleren har vi beregnet årsafkølingen til 35,9 °C, hvilket er meget fint.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningerne.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningerne.		

Varmefordeling

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

VARMEFORDELINGSPUMPER
Navn: Cirkulationspumpe til fjernvarme
Fabrikat: Grundfos
Type: Magna 25-100 180
Produktionsår: 2010
Effekt: 10/185 W
Styring: Automatisk
Isolering: Kappe på pumpe.

AUTOMATIK
Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik fabrikat Danfoss type ECL Comfort 300 for central styring.

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.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1" stålrør. Rørene er isolerede med ca. 50 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isolerede med ca. 30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER Navn: Cirkulationspumpe til varmt brugsvand Fabrikat: Grundfos Type: Alpha 2 25-60 N 180 Produktionsår: 2010 Effekt: 3/34 W Isolering: Kappe på pumpe.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en ca. 1.000 l varmtvandsbeholder isoleret med ca. 90 mm skumisolering. Der var ikke typeskilt på beholderen.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Udebelysningen er vurderet til at bestå af kompaktrør. Belysningen styres med skumringsrelæ. Belysningen i trappeopgange består af armaturer med kompaktlysrør. Lyset styres med trappeautomat. Belysningen i kældrene består af T8 lysstofrør på 36 W samt sparepærer i gang. Lyset styres med bevægelsessensor.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket omfatter to bygninger på adressen Valdemarsgade 52 og 56, 1665 København V. Bygningerne er opført i år 1886 og har gennemgået væsentlige bygningsmæssige ændringer omkring år 2007.

Renoveringen omkring 2007 omfattede ifølge tegninger fra renoveringsprojektet blandt andet ombygning af lejlighederne, renovering af tagetagen med nye kviste og tag samt nye vinduer. Nye vinduer på etagerne. Der er etableret nyt radiatoranlæg, og der er etableret nye mekaniske ventilationsanlæg på lofterne.

Bygningerne anvendes til bolig.

Bygningerne er næsten ens og er på 5 etager plus tagetage og kælder. Tagetagen er udnyttet og anvendes til bolig.

Kælderetagen er ombygget til pulterrum og varmecentral. Varmecentralen forsyner begge bygninger, og ligger i kælderen på adressen Valdemarsgade 52. Hvis ikke andet er nævnt, er al teknik fx. pumper placeret i varmecentral.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Ejendommen blev besigtiget 31. maj 2017. Ved besigtigelsen kiggede vi på lejligheden beliggende på adressen Valdemarsgade 56, 4 th.

Ved gennemgangen har følgende tegninger været til rådighed:
- (99)2.10 Stuen, fremtidige forhold, mål: 1:100, dato: 23.2.2007
- (99)2.30 Snit AA, fremtidige forhold, mål: 1:50, dato: 23.2.2007
- (99)2.31 Snit BB, fremtidige forhold, mål: 1:50, dato: 23.2.2007
- (99)2.32 Snit CC, fremtidige forhold, mål: 1:50, dato: 23.2.2007

- (99)2.36 Facade mod gade, fremtidige forhold, mål: 1:50, dato: 23.2.2007
- (99)4.01 Etageplan 1.- 4. sal, fremtidige forhold, mål: 1:50, dato: 20.3.2007
- K(27)4.01 Snit1 Tagkasette, mål: 1:20, dato: 20.3.2007
- K(29)3.01 Gårdfacade, fremtidige forhold, mål: 1:100, dato: 20.3.2007
- V(56)2.11 Varme, gas, ventilation - Kælder, fremtidige forhold, mål: 1:100, dato: 25.4.2007
- V(56)2.13 Varme, gas, ventilation - 1.- 4. sal, fremtidige forhold, mål: 1:100, dato: 25.4.2007
- V(56)2.14 Varme, gas, ventilation - 5. sal, fremtidige forhold, mål: 1:100, dato: 25.4.2007

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

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

Sagsnummeret er 117-27526.

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.

Hvis man herefter ønsker at klage over energimærkningsrapporten, kan man sende en mail til afdelingen ved mailadressen, som står til sidst i energimærkningsrapporten. Ved henvendelser i sagen bedes man anføre sagsnummeret som anført ovenfor.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 1

Adresse .....Valdemarsgade 52, 1665 København V
BBR nr.....101-605426-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 1886
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1097 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1262 m²
Heraf tagetage opvarmet.....149 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....188 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 2

Adresse .....Valdemarsgade 56, 1665 København V
BBR nr.....101-605426-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 1886
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....986 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1206 m²
Heraf tagetage opvarmet.....147 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....181 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

BBR-udskriften anfører, at der for bygning 1 er:
- et bebygget areal på 203 m²,
- et kælderareal på 172 m²,
- et tagetageareal på 146 m²,
- et boligareal på 1.097 m².

Vi har opgjort det opvarmede areal for bygning 1 til:
- et tagetageareal på 149 m²,
- et boligareal på 1.074 m² inkl. tagetageareal.

BBR-udskriften anfører, at der for bygning 2 er:
- et bebygget areal på 171 m²,
- et kælderareal på 172 m²,
- et tagetageareal på 147 m²,
- et boligareal på 986 m².

Vi har opgjort det opvarmede areal for bygning 2 til:
- et tagetageareal på 147 m²,
- et boligareal på 1.025 m² inkl. tagetageareal.

Vi har udregnet det opvarmede areal ved opmåling efter tegningerne for bygningen.

Anvendelseskoden i BBR-meddelelsen er 140 (Etageboligbebyggelse). Vi mener, at anvendelseskoden er rigtig.

I BBR-meddelelsen står der ikke, at bygningen er blevet renoveret år 2007.

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

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Energikonsulenten har ikke modtaget oplysninger fra ejer/administrator.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....661,81 kr. per MWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,25 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.

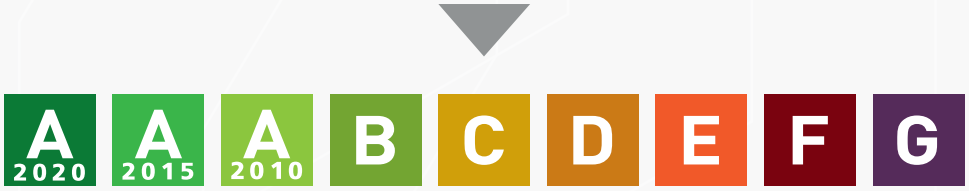
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Ejd. Valdemarsgade 52 og 56
Valdemarsgade 52
1665 København V



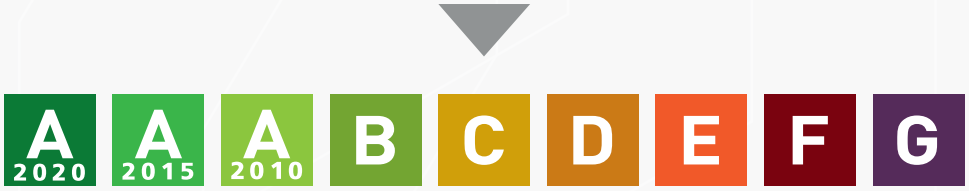
Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. juni 2017 til den 12. juni 2027

Energimærkningsnummer 311253135

Energimærke

Ejd. Valdemarsgade 52 og 56 - Bygning 1
Valdemarsgade 52
1665 København V



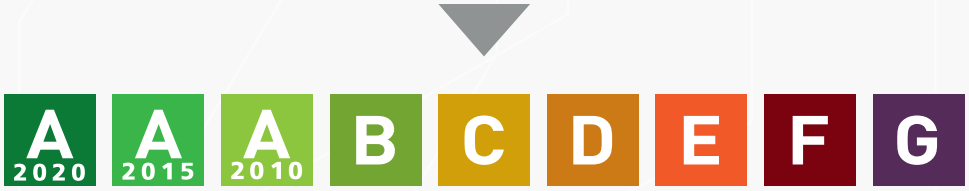
Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. juni 2017 til den 12. juni 2027

Energimærkningsnummer 311253135

Energimærke

Ejd. Valdemarsgade 52 og 56 - Bygning 2
Valdemarsgade 56
1665 København V



Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. juni 2017 til den 12. juni 2027

Energimærkningsnummer 311253135