SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ejd. Farvergade 10-12/Regnbuepladsen 7-9
Farvergade 10
1463 København K

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 14. august 2017
Til den 14. august 2024.

Energimærkningsnummer 311265935

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

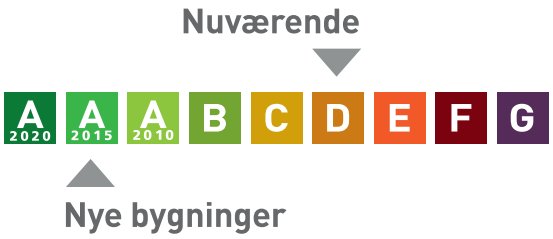
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

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

571,9 m³ damp fjernvarme	264.931 kr
1.924 kWh elektricitet	4.329 kr
Samlet energiudgift	269.260 kr
Samlet CO_2 udledning	57,72 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 Tagene på de to bygninger er opbygget med hanebåndsspær. Tagene er generelt beklædt med tegl mod gaden og gården. En lille del af taget er beklædt med tagpap mod gården. Tagene er blevet efterisoleret med 200 mm mineraluld på lofterne. Vi antager ud fra besigtigelsen, at der også er isoleret med 200 mm mineraluld i de skrå flader i tagene. Isoleringstykkelse er målt ved besigtigelsen. Vi har ikke medtaget besparelsesforslag til tagetagen, da bygningen er bevaringsværdig.		
FLADT TAG Kviste antages at være isolerede med 100 mm på de flade kvisttage.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er udført med massive teglvægge i forskellige tykkelser. Regnbuepladsen 7-9: Fra stueetagen til og med 1. sal er ydervægge udført med 72 cm massive vægge. Fra 2. sal til og med 4. sal er ydervægge udført med 48 cm massive vægge. Ydervægge mod gården er meget blandet i tykkelsen. Vi regner med en gennemsnit tykkelse på 48 cm massive vægge.		

Ydervægge mod portgennemgang er udført med 24 cm massive ydervægge. Brystninger fra 1. sal til 4. sal er udført med 24 cm massive ydervægge. Alle ydervægge er uisolerede. Farvergade 10-12: Fra stueetagen til og med 1. sal er ydervægge udført med 60 cm massive vægge. Fra 2. sal til og med 4. sal er ydervægge udført med 48 cm massive vægge. Ydervægge mod portgennemgang er udført med 36 cm massive ydervægge. Brystninger fra 1. sal til 4. sal er udført med 24 cm massive ydervægge. Alle ydervægge er uisolerede. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og besigtigelsen. Vi har ikke medtaget isoleringsforslag til ydervægge, da bygningerne har en bevaringsværdig facade.		
FORBEDRING Brystninger samt kvistgavle: Indvendig efterisolering med 80 mm isoleringsplader som Ytong Multipor isoleringsplader på massive ydervægge. Der skal ikke opsættes dampspærre, så væggenes evne til at ånde bibeholdes. Isoleringsplader afsluttes med puds. I forbindelse med arbejdet skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Prisen gælder kun for isoleringsarbejdet.	44.400 kr.	8.800 kr. 1,87 ton CO_2
FORBEDRING Portgennemgang: Udvendig efterisolering med 50 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Der er ikke foreslået mere isolering, da der ikke er plads til mere isolering pga. portdøre.	82.000 kr.	5.500 kr. 1,18 ton CO_2

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge fra opvarmede kælderrum mod uopvarmede rum består af 24-72 cm massive teglvægge. Der er ikke medtaget forbedringsforslag, da det er en meget lille del af kælderen, som er opvarmet. Vægge fra mødelokalet i kælderen i bygningen Regnbuepladsen 7-9 mod uopvarmet kælderrum består af 36 cm massive teglvægge.		
FORBEDRING Mødelokalet: Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på vægge mod uopvarmet rum. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre.	28.600 kr.	1.000 kr. 0,20 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Kvistvægge og flunker antages at være isolerede med 100 mm mineraluld. Væggene er generelt beklædt med zink eller andet let beklædning.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i bygningen er generelt Dannebrogtrævinduer. Regnbuepladsen 7-9: Vinduer mod gården i stueetagen er meget blandet. Der er vinduer med tolags energiruder med kold kant og vinduer med tolags termoruder. Vinduer mod gaden i stueetagen er generelt med tolags energiruder med kold kant. Trappeopgange er generelt med et lag glas. Vinduer på 1. sal mod gården og mod gaden er med tolags termoruder med forsatsruder. Vinduer på 2. sal mod gaden er med tolags termoruder. Vinduer fra 2. sal til 4. sal mod gården er med tolags termoruder. Vinduer på 3. sal til 4. sal mod mod gaden er med tolags termoruder med forsatsruder. Kvistvinduer i første tagetage er blandet. Kvistvinduer mod gården er med trelags energiruder med varm kant. Vinduer mod gaden er med tolags termoruder med forsatsruder. Farvergade 10-12: Vinduer mod gården i stueetagen er meget blandet. Der er vinduer med tolags energiruder med kold kant og vinduer med et lag glas med forsatsruder. Vinduer på 1. sal mod gaden er opbygget med et oplukkeligt vindue i midten og faste vinduer over og under det oplukkelige vindue. Det oplukkelige vindue er generelt med trelags termorude. Det øverste vindue er generelt med trelags termorude. Det nederste vindue er generelt med tolags termorude. Der var et vindue, som var udskiftet med trelags energirude. Vinduer på 1. sal mod gården er generelt med tolags termoruder. Vinduer på 2. sal mod gaden er med tolags termoruder. Vinduer fra 2. sal til 4. sal mod gården er med tolags termoruder.		

Vinduer på 3. sal til 4. sal mod mod gaden er med tolags termoruder med forsatsruder. Kvistvinduer mod gården og mod gaden er med trelags energiruder med varm kant.		
FORBEDRING Ruder med et lag glas i eksisterende Dannebrogsvinduer foreslås udskiftet til nye tolags energiruder med varm kant. Eksisterende vinduesrammer og -karme bibeholdes, da bygningerne er bevaringsværdige.	98.000 kr.	6.700 kr. 1,43 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Ruder med tolags termoruder i eksisterende Dannebrogsvinduer foreslås udskiftet til nye tolags energiruder med varm kant. Eksisterende vinduesrammer og -karme bibeholdes, da bygningerne er bevaringsværdige.		20.300 kr. 4,36 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Forsatsruder i eksisterende Dannebrogsvinduer med et lag glas med forsatsruder foreslås udskiftet til nye tolags energiruder med varm kant. Eksisterende vinduesrammer og -karme bibeholdes, da bygningerne er bevaringsværdige.		500 kr. 0,10 ton CO_2

OVENLYS Ovenlysvinduer i første tagetage på Regnbuepladsen 7-9 og tagetagen på Farvergade 10-12 er generelt Velux vinduer med tolags energiruder med kold kant. Trappeovenlys er med et lag glas. Ovenlysvinduer i anden tagetage på Regnbuepladsen 7-9 er med tolags termoruder.		
FORBEDRING Eksisterende ovenlysvinduer med et lag glas foreslås udskiftet til nye med trelags energiruder, energiklasse A.	800 kr.	100 kr. 0,01 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende ovenlysvinduer med tolags termoruder foreslås udskiftet til nye med trelags energiruder, energiklasse A.		500 kr. 0,10 ton CO_2

YDERDØRE Mod gården er der massive trædøre, nogle er ældre døre og andre er nyere døre med isolerede fyldninger. Der er en enkelt dør med tolags energiruder med varm kant. Hovedyderdøre er trædøre med et lag glas.		
FORBEDRING Ruder med et lag glas i eksisterende yderdøre foreslås udskiftet til nye tolags energiruder med varm kant. Eksisterende døre bibeholdes, da bygningerne er bevaringsværdige.	8.600 kr.	700 kr. 0,15 ton CO_2
FORBEDRING Eksisterende yderdør med sideparti med et lag glas foreslås udskiftet til ny dør, monteret med trelags energiruder, energiklasse A.	14.200 kr.	700 kr. 0,13 ton CO_2
FORBEDRING Ruder med tolags termoruder i eksisterende yderdøre foreslås udskiftet til nye tolags energiruder med varm kant. Eksisterende døre bibeholdes, da bygningerne er bevaringsværdige.	4.200 kr.	200 kr. 0,04 ton CO_2
FORBEDRING Eksisterende massive og uisolerede yderdøre foreslås udskiftet til nye massive yderdøre med isolerede fyldninger.	16.000 kr.	700 kr. 0,14 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelser fra karnapper mod det fri er udført som lukket bjælkelag, der er uisolerede. Etageadskillelse mod portgennemgang er uisoleret. Gulv mod uopvarmede kældre er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri med 200 mm isolering. Der isoleres mellem bjælker og monteres nyt nedhængt loft på underside af etageadskillelsen. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.	18.400 kr.	4.500 kr. 0,94 ton CO_2
FORBEDRING	160.700 kr.	21.700 kr. 4,65 ton CO_2

Isolering af uisolerede gulve mod uopvarmede kældre med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kældre 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.		
KÆLDERGULV Kældergulve er udført af beton med slidlagsgulv. Gulve er uisolerede.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er generelt naturlig ventilation i bygningerne. Vi har fået at vide fra driftspersonalet på ejendommen, at ventilationsanlæggene ikke var i brug. I cafeén er der et udsugningsanlæg fra køkken. Zone: Kontorer til 1-2 personer Naturlig ventilation Luftskifte: 0,6 l/s/m² Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2016 Zone: Cafe Anlæg: Parlock A/S type BDS 312 Mekanisk udsugning 0,5/2,0kW Driftstid: 168 timer/uge SEL-værdi: 2 kJ/m³ Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2016 Zone: Gangarealer, oplagsrum og lign Naturlig ventilation Luftskifte: 0,3 l/s/m² Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2016 Zone: Kælder, storrum Naturlig ventilation Luftskifte: 0,3 l/s/m² Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2016		
KØLING Der findes et køleanlæg i bygningen på Farvergade 10-12, til nedbringelse af beregningsmæssige overtemperaturer. Toshiba Air conditioner på 2.800 W.		

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
VARMEANLÆG Der er supplerende varmeforsyning i form af elradiatorer i et lille kælderrum. Elradiatorer er indregnet som en andel af det samlede opvarmede areal. Elradiatorerne er fabrikat Siemens på 800 W og er tilsluttet stikkontakt.		
FORBEDRING Vi anbefaler, at man fjernes radiatoren, da kælderen er uudnyttet.	1.000 kr.	3.100 kr. 1,00 ton CO_2

FJERNVARME Ejendommen er forsynet med fjernvarme via vekslere og damp. Der er én varmecentral, som forsyner begge bygninger på ejendommen. Varmecentralen ligger i uopvarmet kælder under bygningen på Farvergade 10-12. Fremløbstemperaturen fra varmecentralen er styret efter udetemperaturen. I varmecentralen er der følgende: Der er et stk. veksler til forsyning af radiatoranlægget. Veksleren er uden typeskilt. Veksleren er velisoleret. Fremløbstemperaturen var ca. 52,8 °C og returtemperaturen ca. 41,6 °C. Der er et stk. kondensatveksler forbundet til varmtvandsbeholderen. Veksleren er fabrikat Pasilac Therm uden typeskilt. Ud over vekslerne er centralen bestykket med en damprenser, hvor eventuelt kondensat fra værket fanges og ledes til kondensbeholderen. Vi har ikke medtaget besparelsesforslag, da vi har fået at vide fra driftspersonalet, at hele varmecentralen bliver udskiftet med nye komponenter, når man konverterer damp til fjernvarme.		

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 Varmefordelingsrør i uopvarmede kældre er udført som 1" stålrør. Rørene er isolerede med 30 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Isolering af varmefordelingsrør op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		500 kr. 0,09 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmecentralen er der flere cirkulationspumper til fordeling til begge bygninger. Navn: Cirkulationspumpe til varme Fabrikat: Grundfos Magna Type: UPE65-60/F Produktionsår: 2002 Effekt: 32/430 W Styring: Automatisk Isolering: Kappe fabrikat Steffca Navn: Cirkulationspumpe til varme Fabrikat: Grundfos Magna Type: UPE65-60/F Produktionsår: 2003 Effekt: 32/440 W Styring: Automatisk Isolering: Kappe fabrikat Steffca Navn: Cirkulationspumpe til varme Fabrikat: Grundfos Type: Magna3 32-120F 220 Produktionsår: 2013 Effekt: 15/348 W Styring: Automatisk Isolering: Kappe Navn: Shunt pumpe Fabrikat: Grundfos Type: Alpha 2 25-60N 180 Produktionsår: 2014 Effekt: 3/34 W Styring: Automatisk		

Isolering: Kappe Vi har ikke medtaget besparelsesforslag, da vi har fået at vide fra driftspersonalet, at hele varmecentralen bliver udskiftet med nye komponenter, når man konverterer damp til fjernvarme.		

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 opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. BEK 1759 - Bekendtgørelse om Håndbog for Energikonsulenter. Brugsvandsrør og cirkulationsledning på etagerne er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isolerede med 20 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER Der er to cirkulationspumper til varmt brugsvand Navn: Cirkulationspumpe til varmt brugsvand Fabrikat: Grundfos Type: Magna3 25-60 N 180 Produktionsår: 2016 Effekt: 91 W Styring: Automatisk Isolering: Kappe Navn: Cirkulationspumpe til varmt brugsvand Fabrikat: Smedegaard Type: Magneta 50-40 Produktionsår: 2012 Effekt: 140 W (antaget) Styring: Automatisk Isolering: Kappe		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1.000 l varmtvandsbeholder, isoleret med 75 mm isolering og kappe på mandehul. Varmtvandsbeholderen er fabrikat JAN Beholderfabrik nr. 288 fra 1981. Temperaturen i varmtvandsbeholderen var ved besøget 60 °C. Temperaturen i varmtvandsbeholderen bør holdes mellem 55 og 59 °C. Ved højere temperaturer tilkalkes varmtvandsbeholderen for hurtigt med øget varmeforbrug til følge. Der er også en stk. brugsvandsveksler uden typeskilt.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen er meget blandet. Generelt er der kompaktlysrør på 55W eller T5 lysstofrør på 54W. Belysningen i erhvervslejemålet på Regnbuepladsen 7 i stueetagen består af armaturer med halogenpærer på 200W samt med glødepærer på 40 W på vægge. Vi fik at vide at det er meget lidt man tænder for lyset på vægge. Mødelokalet i kælderen er generelt med kompaktlysrør på 13 W. Belysningen i erhvervslejemålet på Regnbuepladsen 9 i stueetagen er generelt med halogenpærer på 20 W. I beregningerne har vi regnet med en effekt på 8 W/m² for alle erhvervslejemålene, da største delen af lejemålene var uudnyttet. Belysningen i trappeopgange består af armaturer med kompaktlysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.		
FORBEDRING Montering af bevægelsessensor i trappeopgange.	6.000 kr.	7.100 kr. 2,18 ton CO_2
FORBEDRING Der installeres nye armaturer med LED belysning i kontorer. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.	340.000 kr.	70.200 kr. 21,96 ton CO_2

SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Der er ikke foreslået montering af solceller, da bygningen er bevaringsværdig.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket omfatter bygningerne på adresserne Farvergade 10-12, 1463 København K og Regnbuepladsen 7-9, 1550 København V. Bygningen på Farvergade er opført i år 1900 og om-/tilbygget i 1989. Bygningen på Regnbuepladsen er opført i år 1900 og om-/tilbygget i 1977.

Farvergade 10-12:
Bygningen er på fem etager plus høj kælder og tagetage. Bygningen anvendes til kontor. Ved besigtigelsen var det kun stueetage og tagetagen, der var udnyttet. Det var ikke muligt at besigtige 4. sal. Resten af etagerne var tomme lejemål.

Kælderen er uudnyttet. Et lille rum i kælderen er opvarmet med elradiator, og et andet rum er opvarmet

med vandbåren radiator. Disse rum regnes som værende opvarmede, resten er uopvarmet.

Vi anbefaler, at man fjerner begge radiatorer, da kælderen er uudnyttet.

Varmecentral ligger i uopvarmet kælderrum i bygningen. Hvis ikke andet er nævnt, er al teknik fx pumper mv. placeret i varmecentralen.

Regnbuepladsen 7-9:
Bygningen er på fem etager plus høj kælder og og to tagetager, hvor en stor del af øverste tagetage er uopvarmet. Bygningen anvendes til kontor på etagerne. I stueetagen er der en cafe, som ved besigtigelsen var Oscar Bar & Cafe, og et erhvervslejemål, som ved besigtigelsen var Miljøpunkt Indre By-Christianshavn. Ved besigtigelsen var det kun stueetage og en lille del af 3. sal, der var udnyttet. Resten af etagerne var tomme lejemål.

Fra gadesiden er der portgennemgang, som ligger mod nabobygningen på Farvergade 10-12.

Kælderen er uopvarmet. En lille del af kælderen anvendes af Miljøpunkt Indre By-Christianshavn til møder. Denne del af kælderen får lidt varme fra stueetagen, hvor der er åben adgang med trappegang ned til kælderen. Vi regner denne del af kælderen som værende opvarmet til 15 °C. Resten af kælderen anvendes til lager og regnes som værende uopvarmet. Desuden strækker kælderen sig udover bygningens grundareal i gårdsiden, så kælderen har et større areal end stueetagen.

Bygningerne blev besigtiget 31. juli 2017.

Da det meste af bygningerne er uudnyttet, regner vi med en standard brugstid på 45 timer.

Ved gennemgangen har følgende tegninger været til rådighed:
- Tegn. nr. 3 Stueplan, mål: 1:100, dato: 19.5.1976, rev.: 1.6.1976
- Tegn. nr. 2.09 Længdesnit, mål: 1:100, dato: 11.5.1981
- Tegn. nr. 1-9093-1-100 Detailsnit 5. sal, mål: 1:5, dato: 16.3.1982
- Tegn. nr. (99)00.01 Facader, mål: 1:100, dato: 29.10.1982
- Tegn. nr. 1-9093-1-110 Renovering oversigtsplan kælder, mål: 1:100, dato: 11.3.1982
- Tegn. nr. 2.37 Snit i bygning, fremtidige forhold, mål: 1:100, dato: 6.6.1983
- Tegn. nr. 1149-02 4., 5. og 6. sal, mål: 1:100, dato: 10.11.1983

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.

Bygningerne er bevaringsværdige.

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 117-30901.

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				
Massive ydervægge	Brystninger og kvistgavle: Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 80 mm isoleringsplader	44.400 kr.	18,3 m³ damp Fjernvarme 105 kWh Elektricitet	8.800 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge mod portgennemgang med 50 mm	82.000 kr.	11,7 m³ damp Fjernvarme 37 kWh Elektricitet	5.500 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Mødelokale i kælder: Udvendig efterisolering af vægge mod uopvarmet rum med 200 mm	28.600 kr.	2,0 m³ damp Fjernvarme	1.000 kr.
Vinduer	Udskiftning af ruder med et lag glas i eksisterende vinduer til tolagsenergiruder med varm kant	98.000 kr.	13,9 m³ damp Fjernvarme 89 kWh Elektricitet	6.700 kr.
Ovenlys	Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer med et lag glas til trelags energiruder med varm kant	800 kr.	0,1 m³ damp Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	100 kr.

Yderdøre	Udskiftning af ruder i eksisterende yderdøre til tolags energiruder med varm kant	8.600 kr.	1,4 m³ damp Fjernvarme 11 kWh Elektricitet	700 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende yderdør med et lag glas med sideparti til ny yderdør med trelags energiruder	14.200 kr.	1,3 m³ damp Fjernvarme 10 kWh Elektricitet	700 kr.
Yderdøre	Udskiftning af ruder i eksisterende yderdøre med tolags termoruder til tolags energiruder med varm kant	4.200 kr.	0,4 m³ damp Fjernvarme	200 kr.
Yderdøre	Udskiftning af ældre massive yderdøre	16.000 kr.	1,4 m³ damp Fjernvarme	700 kr.
Etageadskillelse	Portgennemgang: Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri med 200 mm isolering	18.400 kr.	9,5 m³ damp Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	4.500 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisolerede gulve mod uopvarmede kældre med 100 mm isolering	160.700 kr.	45,8 m³ damp Fjernvarme 199 kWh Elektricitet	21.700 kr.

Varmeanlæg

Varmeanlæg	Fjernelse af elradiator i kælder	1.000 kr.	-2,8 m³ damp Fjernvarme 1.924 kWh Elektricitet	3.100 kr.

El

Belysning	Montering af bevægelsessensorer i trappeopgange	6.000 kr.	-2,5 m³ damp Fjernvarme 3.663 kWh Elektricitet	7.100 kr.

Belysning	Installation af LED panel i kontorrum, med bevægelsesmeldere, iht. 2016 krav	340.000 kr.	-33,8 m³ damp Fjernvarme 38.162 kWh Elektricitet	70.200 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 tolags termoruder i eksisterende vinduer til tolags energiruder med varm kant	42,8 m³ damp Fjernvarme 203 kWh Elektricitet	20.300 kr.
Vinduer	Udskiftning af forsatsruder med et lag glas til tolags energiruder i eksisterende vinduer	0,9 m³ damp Fjernvarme 7 kWh Elektricitet	500 kr.
Ovenlys	Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer med tolags termoruder til trelags energiruder med varm kant	1,0 m³ damp Fjernvarme -1 kWh Elektricitet	500 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Isolering af varmefordelingsrør i kældre op til 60 mm	0,9 m³ damp Fjernvarme -2 kWh Elektricitet	500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning 1

Adresse	Farvergade 10, 1463 København K
BBR nr	101-136760-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1900
År for væsentlig renovering	1989
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Elvarme
Boligareal i følge BBR	0 m²
Erhvervsareal i følge BBR	2154 m²
Opvarmet bygningsareal	1840 m²
Heraf tagetage opvarmet	235 m²
Heraf kælderetage opvarmet	49 m²
Uopvarmet kælderetage	261 m²

Energimærke	D
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	Regnbuepladsen 7, 1550 København V
BBR nr	101-136760-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelsesår	1900
År for væsentlig renovering	1977
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m²
Erhvervsareal i følge BBR	2226 m²
Opvarmet bygningsareal	1958 m²
Heraf tagetage opvarmet	326 m²
Heraf kælderetage opvarmet	80 m²
Uopvarmet kælderetage	318 m²

Energimærke	D
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 312 m²,
- et kælderareal på 308 m²,
- et tagetageareal på 0 m²,
- et erhvervsareal på 2.154 m².

Vi har opgjort det opvarmede areal til:
- et erhvervsareal på 1.791 m² inkl. 235 m² i tagetagen,
- et kælderareal (mødelokale) på 50 m².

BBR-udskriften anfører, at der for bygning 2 er:
- et bebygget areal på 463 m²,
- et kælderareal på 761 m²,
- et tagetageareal på 0 m²,
- et erhvervsareal på 2.226 m².

Vi har opgjort det opvarmede areal til:
- et erhvervsareal på 1.878 m² inkl. 326 m² i de to tagetager i bygningen,
- et kælderareal på 80 m².

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

Anvendelseskoder i BBR-meddelelsen for begge bygninger er 320 Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration. Vi mener, at anvendelseskoden er rigtig.

I BBR-meddelelsen mangler tagetageareal for begge bygninger.

I BBR-meddelelsen er erhvervsarealer meget større end beregnet ud fra tegningsmateriale. Det bør undersøges, hvorfor der er en så stor forskel.

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.....463,27 kr. per m³ damp
Elektricitet til opvarmning.....2,25 kr. per kWh
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. Farvergade 10-12/Regnbuepladsen 7-9
Farvergade 10
1463 København K

Energistyrelsen

Gyldig fra den 14. august 2017 til den 14. august 2024

Energimærkningsnummer 311265935

Energimærke

Ejd. Farvergade 10-12/Regnbuepladsen 7-9 - Bygning 1
Farvergade 10
1463 København K

Energistyrelsen

Gyldig fra den 14. august 2017 til den 14. august 2024

Energimærkningsnummer 311265935

Energimærke

Ejd. Farvergade 10-12/Regnbuepladsen 7-9 - Bygning 2
Regnbuepladsen 7
1550 København V

Energistyrelsen

Gyldig fra den 14. august 2017 til den 14. august 2024

Energimærkningsnummer 311265935