SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Frederiks Brygge Alléhuset
Kulvej 12 - 20
Kulvej 12
2450 København SV

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 9. oktober 2017
Til den 9. oktober 2027.

Energimærkningsnummer 311277617

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 A2015

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2015

Årligt varmeforbrug	
144,81 MWh fjernvarme	123.806 kr
Årlig overproduktion af el	
-5.417 kWh fra solceller	-2.750 kr
Samlet energiudgift	121.056 kr
Samlet CO_2 udledning	16,83 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
FLADT TAG Der er anvendt u-værdier i konstruktionerne i overensstemmelse med energirammen ved opførelsen af byggeriet. For nærmere beskrivelse henvises til byggeriets projektmateriale.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Der er anvendt u-værdier i konstruktionerne i overensstemmelse med energirammen ved opførelsen af byggeriet. For nærmere beskrivelse henvises til byggeriets projektmateriale.		
LETTE YDERVÆGGE Der er anvendt u-værdier i konstruktionerne i overensstemmelse med energirammen ved opførelsen af byggeriet. For nærmere beskrivelse henvises til byggeriets projektmateriale.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Der er anvendt u-værdier i konstruktionerne i overensstemmelse med energirammen ved opførelsen af byggeriet. For nærmere beskrivelse henvises til byggeriets projektmateriale.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK MED GULVVARME Der er anvendt u-værdier i konstruktionerne i overensstemmelse med energirammen ved opførelsen af byggeriet. For nærmere beskrivelse henvises til byggeriets projektmateriale.		
ETAGEADSKILLELSE Der er anvendt u-værdier i konstruktionerne i overensstemmelse med energirammen ved opførelsen af byggeriet. For nærmere beskrivelse henvises til byggeriets projektmateriale.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er anvendt data for bygningens ventilation i overensstemmelse med energirammen ved opførelsen af byggeriet. For nærmere beskrivelse henvises til byggeriets projektmateriale.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Der er anvendt data for varmeanlæg i overensstemmelse med energirammen ved opførelsen af byggeriet. Cirkulationspumper og veksler er tilpasset observationen ved besigtigelsen. For nærmere beskrivelse henvises til byggeriets projektmateriale. Veksler er fra Reci, type Reci LP 100-70, fra 2016.		
VARMEPUMPER Da ejendommen forsynes med fjernvarme er der ikke forslag til varmepumpe. Den lave energipris på fjernvarme betyder at varmepumper ikke er rentable.		
SOLVARME Da ejendommen forsynes med fjernvarme er der ikke forslag til solvarme. Den lave energipris på fjernvarme betyder at solvarme ikke er rentabelt.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Der er anvendt data for bygningens fordelingsanlæg i overensstemmelse med energirammen ved opførelsen af byggeriet. Varmerør i opvarmede rum er fjernet fra beregningerne. For nærmere beskrivelse henvises til byggeriets projektmateriale. Der er foretaget anmærkninger vedrørende enkle mangler ved den tekniske isolering. Det tekniske service personale har lovet at udbedre disse mangler.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Varmefordelingspumpen er fra Grundfos, type Magna3 40 100. Fordelingspumper til gulvvarme er af type Alpha2 15 40.		
AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring. Til styring af korrekt rumtemperatur er monteret automatiske rumfølere i alle opvarmede rum. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler og slukke for varmefordelingspumper. Det er oplyst at varmen afbrydes om sommeren.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Der er anvendt data for varmtvands systemet i overensstemmelse med energirammen ved opførelsen af byggeriet. Cirkulationspumpe er tilpasset observation ved besigtigelsen. For nærmere beskrivelse henvises til byggeriets projektmateriale.		
VARMTVANDSPUMPER Til cirkulation af det varme brugsvand anvendes en pumpe fra Grundfos, type Magna3 25 60.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i fællesarealer er med LED lyskilder.		
SOLCELLER Der er opsat solceller på taget af fabrikat REC Solar, typen REC260PE. Solcelleareal er vurderet ud fra luftfoto til 119 m², fordelt på 72 elementer.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Dette energimærke erstatter tidligere energimærke med energimærkningsnummer 311142431, dateret 28. oktober 2015.

Energimærket er blevet til på grund af ændringer i BBR, idet både adresse og BBR Ejendomsnummer er ændret.

I den forbindelse har det været nødvendigt at ændre rapporttype til gældende for eksisterende byggeri og ændre den beregningskerne der benyttes, til nyeste version. Disse ændringer kan have betydning for beregningsresultater.

Energimærkningen vedrører bygningen Kulvej 12 til 20, 2450 København SV, som er bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.
Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2016, beregnet forbrug.

Beskrivelse af bygningen:
Bygningen består af en etageboligbygning med 6 etager. Der er fem opgange og 63 boliger.

Utilgængelige rum
Ved besigtigelsen var der adgang til lejlighederne i nr. 12 3. sal tv. Varmecentral, trappeopgang og ventilationsrum på taget.

Konsulent kommentar
Der er ingen forslag til energibesparende foranstaltninger da bygningen er nyopført i år 2015.

Beregningerne baserer sig på den tidligere energiramme anvendt ved nyopførelse.

Ved udarbejdelsen af energimærket har der været oplysninger om forbrug af varme i form af årsopgørelse fra Hofor. Der har været tilgængelige tegninger fra byggeprojekt.dk.

Der er ikke modtaget et udfyldt oplysningsskema til brug ved energimærkning af bygningen.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Kulvej 12				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kulvej 12	Etage: st Side/Dør: th	69	1	3.027
Kulvej 12				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kulvej 12	Etage: st Side/Dør: tv	84	1	3.685
Kulvej 12				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kulvej 12	Etage: 1 Side/Dør: th	91	9	3.992
Kulvej 12				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kulvej 12	Etage: 1 Side/Dør: tv	97	4	4.256
Kulvej 12				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kulvej 14	Etage: st Side/Dør: th	62	2	2.720
Kulvej 12				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kulvej 14	Etage: st Side/Dør: tv	72	2	3.159
Kulvej 12				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kulvej 14	Etage: 1 Side/Dør: th	88	10	3.861
Kulvej 12				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kulvej 14	Etage: 1 Side/Dør: tv	90	9	3.948
Kulvej 12				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kulvej 14	Etage: 5 Side/Dør: tv	135	1	5.923
Kulvej 12				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kulvej 16	Etage: 1 Side/Dør: th	89	5	3.905

Kulvej 12				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kulvej 18	Etage: st Side/Dør: th	74	1	3.246

Kulvej 12				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kulvej 18	Etage: 1 Side/Dør: mf	87	5	3.817

Kulvej 12				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kulvej 18	Etage: 1 Side/Dør: th	82	5	3.597

Kulvej 12				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kulvej 20	Etage: st Side/Dør: tv	78	1	3.422

Kulvej 12				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kulvej 20	Etage: 1 Side/Dør: th	96	5	4.212

Kulvej 12				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kulvej 18	Etage: st Side/Dør: tv	79	1	3.466

Kulvej 12				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Kulvej 20	Etage: st Side/Dør: th	86	1	3.773

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, udfra den enkelte lejligheds areal.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Kulvej 12, 2450 København SV
BBR nr.....101-15398-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 2015
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....5540 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....5556 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke A2015
Energimærke efter rentable besparelsesforslag A2015
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....157.530 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....75.527 kr. pr. år
Varmeforbrug.....238,03 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....31-10-2015 til 01-11-2016

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 .....167.554 kr. pr. år
Fast afgift .....75.527 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....243.081 kr. pr. år
Varmeforbrug.....253,18 MWh Fjernvarme
CO2 udledning.....35,70 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opgjort til boligareal plus andet real. Andet areal er 4 depotrum.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er stor forskel mellem det beregnede og det oplyste forbrug. Dette kan skyldes uhensigtsmæssig indregulering i bygningens første driftstid. Afvigelser fra tidlige rapport kan til dels skyldes beregninger med ændret beregningskerne.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	661,81 kr. per MWh
	27.969 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,27 kr. per kWh

Afhængig af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

Fjernvarmeprisen er anvendt ud fra de tariffer, der var gældende ved det tilsluttede fjernvarmeværk, på det tidspunkt energimærket er gyldigt fra.

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 600077
CVR-nummer 15622547

IGS Rådgivende Ingeniører ApS
Ejbovej 17 B, 4632 Bjæverskov

igs@igs.dk
tlf. 56 26 07 00

Ved energikonsulent
Ole Holck

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

Frederiks Brygge Alléhuset

Kulvej 12

2450 København SV

Kulvej 12 - 20

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. oktober 2017 til den 9. oktober 2027

Energimærkningsnummer 311277617