SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Farumgade 4
2200 København N

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 12. april 2019
Til den 12. april 2029.

Energimærkningsnummer 311370999

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 CO_2 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

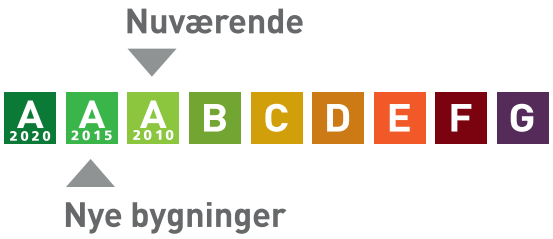
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 A2010

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug

223,32 MWh fjernvarme	222.075 kr
Samlet energiudgift	222.075 kr
Samlet CO_2 udledning	14,52 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 CO_2-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, 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 Bygningens tage er isoleret så de overholder BR10		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Bygningens ydervægge er isoleret så de overholder BR10		

Vinduer, døre ovenlys mv.	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Bygningens vinduer og vinduespartier overholder BR10		
YDERDØRE Bygningens yderdøre overholder BR10. Skydedøren ved indgangen til REMA100, overholder dog ikke kravet, men da den indgår i et samlet vinduesparti midles værdien så kravet overholdes, jf. oplysning fra leverandør.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE MED GULVVARME Bygningens etageadskillelse mod P-kælderen er isoleret så de overholder BR10		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Bygningen ventileres med flere mekaniske ventilationsanlæg med varmegenvinding.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme.		
VARMEPUMPER Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		
SOLVARME Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR Der er ført varmerør i P-kælderen, som indgår i beregningen.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Der er placeret varmefordelingspumper i hver lejlighed, samt i centrale teknikrum.		
AUTOMATIK Til regulering af varmeanlægget er der monteret automatik for central styring.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Der er indregnet et gennemsnitligt varmtvandsforbrug for hver zone: Boliger = 250 l/m² pr. år Erhverv = 133 l/m² pr. år		
VARMTVANDSRØR Rør til varmt brugsvand er hovedsageligt før i opvarmet zone, men der er også ført rør i P-kælderen.		
VARMTVANDSPUMPER Der er cirkulationspumper til varmt brugsvand i både bolig- og erhvervszonen		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand til lejlighederne produceret i en central beholder i kælderen. De to erhvervslejemål har hver sin varmtvandsbeholdere til produktion af varmt brugsvand.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i erhvervszonen er indregnet ud fra data i dialuxberegninger. Belysningen i boligen er indtastet som en lavenergianlæg, da dette ikke har beregningsmæssig betydning.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Der er ingen forslag til rentable energibesparende foranstaltninger i denne bygning, da denne er nyopført.

Til beregningen af energimærket er anvendt data fra tegningsmaterialet, oplysninger fra entreprenøren, samt oplysninger fra ordresedler for vinduer/døre eller leverandøroplysninger.

Bygningen indeholder erhvervslejemål i stueplan og på 1. sal. Lejemålene er i hver sin fulde etage.
På 2. - 4. sal er med lejligheder i varierende størrelse.
5. sal er en stor tagterrasse, og der er ligeledes tagterrasse på 2. sal ovenpå en del af Fitness World.

Da bygningen er færdigmeldt 8. november 2017, og taget i brug, kan den ikke længere kan betragtes som ny, og energimærket er derfor udarbejdet som et eksisterende byggeri.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Med tillæg

Adresse	Farumgade 4, 2200 København N
BBR nr	101-76130-3
Bygningens anvendelse i følge BBR	Bygning til handel og butik (322)
Opførelsesår	2017
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2681 m²
Erhvervsareal i følge BBR	5459 m²
Opvarmet bygningsareal	5575 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	2557 m²

Energimærke	A2010
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

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 BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er uoverensstemmelse mellem BBR-ejermeddelelsen og det registrerede opvarmede etageareal. Parkeringskælderen indgår ikke i opvarmet etageareal, og bør derfor nævnes særskilt i BBR-meddelelsen.
Opvarmet boligareal opmåles til 2.615 m²
Opvarmet erhvervsareal opmåles til 2.960 m²
P-kælderen er angivet til 2.557 m²
Det samlede areal svare derfor fint overens med angivelsen i BBR-meddelelsen.

Ejendommen er beliggende på adressen Farumgade 4, men dækker også over adresserne Farumgade 6, 8 og 12.

Bygningen opvarmes med et fjernvarme.
Der er flere ventilationsanlæg, der forsyner hele bygningen (minus P-kælder)
Der er foretaget trykprøvning i enkelte lejligheder i ejendommen, og resultatet (gennemsnitligt 1,1 l/s pr. m² v. 50 Pa) er indregnet i energimærket for de arealer der er testet.
Bygningens tekniske installationer er isolerede for at undgå unødigt varmetab.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Bygningen er nyopført og der forelægger derfor ikke et oplyst forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....675,05 kr. per MWh
71.323 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,10 kr. per kWh

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

Fjernvarmeprisen er i denne rapport fastsat ud fra de tariffer, der var gældende ved energimærkningsrapportens officielle indberetningsdato.

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.sparenergi.dk 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 600519
CVR-nummer 38978039

CB Group af 2017 ApS
Havnegade 76, 5000 Odense C
www.cbgroup.dk
Info@cbgroup.dk
tlf. +45 29821362

Ved energikonsulent
Kasper Rudolfsen

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
• 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
• 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen

til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

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

Farumgade 4
2200 København N

Energistyrelsen

Gyldig fra den 12. april 2019 til den 12. april 2029

Energimærkningsnummer 311370999