

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Amerika Plads 34-38 med BBR-
hovedadresse:
Amerika Plads 34
2100 København Ø



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 22. januar 2020
Til den 22. januar 2030.

Energimærkningsnummer 311418400



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

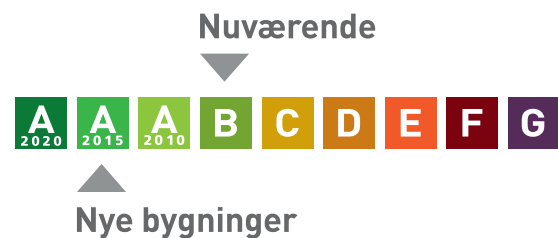
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B



Årligt varmeforbrug

602,13 MWh fjernvarme 553.468 kr

Samlet energjudgift 553.468 kr

Samlet CO₂ udledning 39,14 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, 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 Taget skønnes udført med 200 mm isolering efter datidens byggeskik.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge skønnes udført som 35 cm hulmure med ca. 125 mm isolering mellem for- og bagmur.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og yderdøre er med 2 lags lavenergiruder.		
OVENLYS Ovenlys skønnes udført med 2 lags lavenergiruder.		
YDERDØRE Massiv yderdøre betragtes som isolerede.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
--	-------------	------------------

ETAGEADSKILLELSE

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder skønnes udført i beton med ca. 200 mm isolering opsat nedefra.

Etageadskillelse mod det fri (terrasser) skønnes udført i beton med ca. 200 mm isolering.

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
--	-------------	------------------

VENTILATION

Erhverv:

I erhverv er der mekanisk ventilation med indblæsning og udsugning.

Der er ifølge tidligere energimærke 2 stk. ventilationsaggregater, fabrikat Nilan med varmeblade samt integreret kølefunktion.

Aggregater skønnes at have effektiv varmegenvinding, som roterende vekslere.

Der var ikke adgang til aggregater.

Der skønnes at være udsugning fra toiletrum.

Boliger:

Det er oplyst, at der er udsugning fra boliger (køkkener og badeværelser).

Ventilatorer skønnes ud fra alder at være spareventilatorer med moderat strømforbrug.

KØLING

Erhverv:

Der er ifølge tidligere energimærke køleaggregat på tag bestående af tørkølere og 2 stk. Frascold kompressorer på taget. Anlægget forsyner kølebafler placeret i diverse kontorer og mødelokaler m.m. i erhverv.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p>FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme.</p> <p>Fjernvarmemåler viste ved bygningsgennemgangen: 4.860 MWh 138.110 m³ 85 °C fjernvarme frem 42 °C fjernvarme retur Den øjeblikkelige fjernvarmeafkøling er 43 °C.</p> <p>Til opvarmning af radiatorer og ventilationsvarmeblader er der 1 stk. varmeveksler. Veksler er forsynet med isoleringskappe og er placeret i varmecentralen i kælderen.</p>		
<p>VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen.</p> <p>Da ejendommen har fjernvarme er det ikke hensigtsmæssigt, at installere varmepumper.</p>		
<p>SOLVARME Der er ikke installeret solvarme i ejendommen.</p> <p>Der er normalt ikke så store fordele ved at installere solvarme i forbindelse med fjernvarme. Prisen på fjernvarmen er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget.</p> <p>Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.</p>		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker primært via radiatorer.</p> <p>Ifølge tidligere energimærke er centralvarmeanlægget udført som to-strengs anlæg med hovedledninger i kælder.</p>		
<p>VARMERØR Synlige varmerør og rør for varmt brugsvand er velisolerede i kælder.</p>		

VARMEFORDELINGSPUMPER

Centralvarmevandet til ejendommen cirkuleres ved hjælp af 5 stk. modulerende sparepumper, fabrikat Grundfos type Magna: 2 stk. hovedpumper ved veksler samt 3 stk. i blandesløjfer.

Pumper ved veksler har modulerende effekter mellem henholdsvis 20- 498 W og 35- 800 W.

Pumper i blandesløjfer har modulerende effekter mellem henholdsvis 10-85 W (2 stk.) og 10-180 W (1 stk.)

Pumper er monteret i varmecentralen.

AUTOMATIK

Fjernvarmeveksler og blandesløjfer styres af automatik, som skønnes at være med mulighed for sommerstop samt udekompensering som kan regulere fremløbstemperaturen til varmeanlæggene efter udetemperaturen.

Alle radiatorer skønnes at være forsynede med termostater.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSPUMPER

Det varme brugsvand cirkuleres rundt i ejendommen ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type AlphaPro med en effekt op til ca. 22 W. Pumpe er monteret i varmecentralen.

VARMTVANDSBEHOLDER

Det varme brugsvand produceres i 1 stk. varmtvandsbeholder, fabrikat Reflex. Beholder er på 1.680 liter og er fra 2008. Beholder er velisoleret og er placeret i kælderen i varmecentralen.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Almenbelysning i erhverv skønnes generelt at bestå af energisparebelysning som LED.		
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i ejendommen.		
FORBEDRING Montering af eksempelvis ca. 100 m ² solceller på taget til forsyning af erhverv.	300.000 kr.	21.600 kr. 3,11 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Amerika Plads 34-38, 2100 København Ø.

Energimærket skal indberettes med en hovedadresse. I dette energimærke er Amerika Plads 34 valgt som hovedadresse og står derfor på forsiden.

Ejendommen består af 1 bygning med erhverv og boliger.

BBR-anvendelseskode er "Bygning til kontor" (anvendelseskode 321).

Bygningen er i følge BBR-meddelelsen opført i 2008.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var 'Håndbog for Energikonsulenter, version 2019' gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens standardforudsætninger.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Det opvarmede areal svarer til det samlede bolig- og erhvervsareal. Ekskl. erhvervsareal i kælder - kælder betragtes som uopvarmet.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen i forbindelse med bygningsgennemgangen.

Der var ikke adgang til boliger, erhverv og tag i forbindelse med bygningsgennemgangen.
Det har derfor været nødvendigt at anvende oplysninger fra det tidligere energimærke.
Der var adgang til varmecentral samt mulighed for udvendig besigtigelse.

-

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Type 1: 102-103 m²				
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Amerika Plads 34-38	m² 103	Antal 10	Kr./år 7.304
Type 2: 117 m²				
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Amerika Plads 34-38	m² 117	Antal 2	Kr./år 8.337
Type 3: 123-124 m²				
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Amerika Plads 34-38	m² 124	Antal 13	Kr./år 8.801
Type 4: 132-139 m²				
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Amerika Plads 34-38	m² 135	Antal 6	Kr./år 9.620
Type 5: 145-149 m²				
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Amerika Plads 34-38	m² 147	Antal 3	Kr./år 10.475
Type 6: 157-160 m²				
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Amerika Plads 34-38	m² 158	Antal 3	Kr./år 11.259
Type 7: Erhverv				
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Amerika Plads 34-38	m² 6.148	Antal 1	Kr./år 438.136

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det bygningsejerens samlede oplyste forbrug, fordelt jævnt ud på hver enkelt lejligheds areal iht. Energistyrelsens beregningsregler.

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
El				
Solceller	<p>Montering af eksempelvis ca. 100 m² solceller på taget til forsyning af erhverv.</p> <p>Overvejes etablering af solcelleanlæg, anbefales yderligere analyser for korrekt beslutningsgrundlag om anlægsudformning og størrelse.</p> <p>Der skal foretages lastberegninger, som viser at taget kan bære solcellerne. Og det skal sikres, at lokalplanerne godkender solceller.</p> <p>Endelig er der en del lovgivning på området, som skal undersøges nøje inden eventuel udførelse.</p>	300.000 kr.	<p>10.278 kWh Elektricitet</p> <p>5.534 kWh Elektricitet overskud fra solceller</p>	21.600 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Amerika Plads 34-38 Erhverv

Adresse	Amerika Plads 34, 2100 København Ø
BBR nr	101-557570-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Bygning til kontor (321)
Opførelsesår	2008
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	4607 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	8121 m ²
Opvarmet bygningsareal	10755 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	1973 m ²
Energimærke	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	584.773 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	147.125 kr. pr. år
Varmeforbrug	866,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-01-2019 til 01-01-2020

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	618.080 kr. pr. år
Fast afgift	147.125 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	765.205 kr. pr. år
Varmeforbrug	915,33 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	59,50 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 02-01-2020 anses med hensyn til bygningernes størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det i energimærket beregnede, teoretiske varmeforbrug (602 MWh fjernvarme/ år) ligger under det oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (915 MWh fjernvarme/ år).

Årsager til forskellen mellem beregnet og oplyst forbrug kan være:

- Rum i boligerne opvarmes til mere end 20 °C, som antaget i beregningerne.
- Klimaskærmen er lidt dårligere end antaget i beregningerne.
- Ventilationen medfører mere varmetab end antaget i beregningerne.
- At intern varmebelastning fra personer og apparatur er lavere end standardværdierne.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	675,05 kr. per MWh
	147.000 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,10 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,00 kr. per kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

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.spareenergi.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 600535
CVR-nummer 37892696

Topdahl Energirådgivere ApS

Marielundvej 48, 2730 Herlev

chs@topdahl.dk
tlf. 33313313

Ved energikonsulent
Christian Strarup

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. 793 af 7. juli 2019 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
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Amerika Plads 34-38 med BBR-hovedadresse:
Amerika Plads 34
2100 København Ø



Energistyrelsen

Gyldig fra den 22. januar 2020 til den 22. januar 2030

Energimærkningsnummer 311418400