SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Enghave Plads 25
1670 København V

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 6. februar 2020
Til den 6. februar 2030.

Energimærkningsnummer 311421378

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

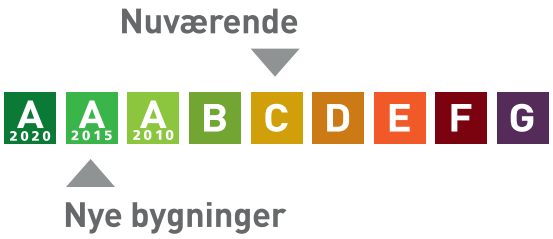
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C

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



Årligt varmeforbrug

220,56 MWh fjernvarme	203.502 kr
Samlet energiudgift	203.502 kr
Samlet CO_2 udledning	14,34 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.

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 60 cm massiv og uisoleret teglvæg. Ydervægge består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg. Ydervægge består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering. Brystninger i karnap Ydervægge består af 24 cm massiv og uisoleret teglvæg mod gennemgang		
FORBEDRING Ud/indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge i port. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	69.000 kr.	5.200 kr. 0,50 ton CO_2
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mod uopvarmet kælderrum består af 24 cm massiv og uisoleret teglvæg.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord uisoleret.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med etlags glasrude. Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med varm kant. Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med varm kant. Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med varm kant. Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant. Oplukkelige vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.		
FORBEDRING Der foreslås montage af forsatsruder ved eksisterende enkeltfagsvinduer i kælder.	18.900 kr.	1.900 kr. 0,18 ton CO_2

YDERDØRE Yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags energirude med varm kant. Terrassedøre, monteret med tolags energirude med varm kant. Yderdør med uisoleret fyldning og enkeltfagsvindue, monteret med tolags energirude med varm kant. Massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod det fri af træ/bjælker, er isoleret med lerindskud/30 mm mineraluld. Loft i port Etageadskillelse mod loftrum er udført som lukket bjælkelag, er hulrumsisoleret med ca. 75 mm granulat. Gulv mod uopvarmet kælder udført som trægulve med lerindskud, er uisoleret.		
FORBEDRING Efterisolering af etageadskillelse mod det fri med 250 mm isolering samt fjernelse af eksisterende gammel isolering. Eksisterende lofter på underside af etageadskillelse nedtages og fjernes. Der isoleres mellem de eksisterende bjælker og der 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.	9.400 kr.	700 kr. 0,06 ton CO_2
KÆLDERGULV Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer, samt aftrækskanaler fra køkken og baderum.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret rørvarmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
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
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i kælder er isoleret med 20-50 mm.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 400 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPE 32-120.		
AUTOMATIK Der er monteret varmeautomatik af typen Samson Trovis med natsænkning, som styrer fremløbstemperaturen til varmeinstallationen afhængigt af udetemperaturen. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Cirkulationspumpen på varmeanlæg kan slukkes om sommeren.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med ca. 60 mm. Varmtvandsrør i kælder er isoleret med 20-50 mm. Varmtvands stigstrenge er fremført skjult og skønnes, at være uisoleret.		
VARMTVANDSPUMPER I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 34 Watt.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1 stk. ca. 1.000 liters varmtvandsbeholder isoleret med 100 mm.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen på trapper, i kælder og på loft er overvejende monteret med almindelige pærer. Lyset styres via trappeautomat/relæ.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen "A/B Engberg". Ejendommen er beliggende Enghave Plads 25 samt Ny Carlberg Vej 28, 1670 København V

Ejendommen består af en hjørneejendom fordelt med et boligareal på 1.841 m², samt 596 m² erhverv i stueplan. Kælder andrager 428 m2

Ejendommen er gennemgået sammen med Brian Faber Petersen, Ny Carlsberg Vej 28, 1. th., 1670 København V.

Ejendommen er i god energimæssig stand - ejendommens alder taget i betragtning

Der er ikke i forbindelse med gennemgangen foretaget destruktive indgreb i bygningsdele - der kan være uoverensstemmelser mellem rapportens angivelser og de faktiske forhold. En række beskrivelser er baseret på erfaringer for, hvordan bygningen vurderes, at være opbygget/opført

Der er ikke i forbindelse med bygningsgennemgangen modtaget driftsjournaler. (driftsjournaler indeholder sædvanligvis månedlige aflæsning af forbrugsmålere for varme, varmt vand, koldt vand og fælles el).

Vinduer på gårdsiden er ikke foreslået udskiftet (monteret med alm. termoruder), idet det ved besigtigelsen blev oplyst, at der allerede var truffet beslutning om, at lade disse udskifte

Ejer af erhvervslejemålet har i følge BBR dispositionsret over i alt 291 m2 af kælderen

Evt. anvendelse af brændeovn(e) i ejendommen indgår ikke i energimærkets beregninger

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejligheder på 89 til 97 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Enghave Plads 25 samt Ny Carlsbeg Vej 28	Enghave Plads 25: 1. sal. tv, 97m2 2. sal. tv. 97m2 3. sal. tv. 97m2 4. sal. tv. 96m2 Ny Carlsberg Vej 28: Stuen th. 91m2 1. sal. th. 91m2 2. sal. th. 91m2 3. sal. th. 91m2 4. sal. th. 89m2 Beregningsmæssig middelstørrelse lig med 93 m2	93	9	7.772

Lejligheder på 120 til 129 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Enghave Plads 25 samt Ny Carlsberg 28	Enghave Plads 25: 1. sal. th. 129m2 2. sal. th. 129m2 3. sal. th. 129m2 4. sal. th. 128m2 Ny Carlsberg Vej 28 1. sal. tv. 122m2 2. sal. tv. 122 m2 3. sal. tv. 122m2 4. sal. tv. 120m2 Beregningsmæssig middelværdi lig med 124,5m2	125	8	10.405

Erhvervsareal på 596 m²				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Enghave Pladds 25 samt Ny Carlsberg Vej 28	596	1	49.811

Kommentar
Ejendommen opvarmet med fjernvarme.

Beregning af varmeforbrug (varmeregnskab) varetages af firmaet Brunata

Forbrug af fjernvarme opgøres i en beregningsmodel hvori indgår bidrag

- fast bidrag fastsat for hver enkel lejlighedsstørrelse (varmtvandsforbrug)
- fast birdrag til opvarmning fastsat ud fra den enkelte lejlighedsstørrelse

- Variabelt forbrug via aflæsning af forbrugsmålere på enkelte radiatorer.

Der foretages ikke volumenmæssig opgørelse over den enkelte lejlighed (eller erhvervsmål) forbrug af varmt vand.

Montering af forbrugsmålere for varmt brugsvand bør overvejes, idet forbrugsregistrering sædvanligvis vil medføre et mindre forbrug.

Lejligheder der har udsat beliggenhed (energimæssigt) er tildelt en regulering, der ikke fremgår af dette energimærke

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	Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm - vægge i port	69.000 kr.	7,64 MWh Fjernvarme 14 kWh Elektricitet	5.200 kr.
Vinduer	Montage af forsatsruder - vinduer i kælder	18.900 kr.	2,75 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	1.900 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af etageadskillelse mod det fri med 250 mm isolering - loft i mellemgang/port	9.400 kr.	0,96 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Enghave Plads 25, 1670 København V
BBR nr.....101-121712-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1903
År for væsentlig renovering.....1994
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1841 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....596 m²
Opvarmet bygningsareal.....2437 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....428 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.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....141.891 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....54.613 kr. pr. år
Varmeforbrug.....201,10 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....01-11-2018 til 31-10-2019

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 .....148.392 kr. pr. år
Fast afgift .....54.613 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....203.005 kr. pr. år
Varmeforbrug.....210,31 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning.....13,67 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyst forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....675,05 kr. per MWh
54.613 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,25 kr. per kWh

Alle priser er incl. moms, hvis andet ikke er anført.

Der er ikke indregnet evt. energitilskud i forbindelse med kommende tiltag for at nedbringe ejendommens energiforbrug

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 600228
CVR-nummer 21309931

Arkitekt & ByggeService
Septembervej 219, 2860 Søborg
www.arkitekt-byggeservice.dk
post@arkitekt-byggeservice.dk
tlf. 40147464

Ved energikonsulent
Leif Larsen

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.

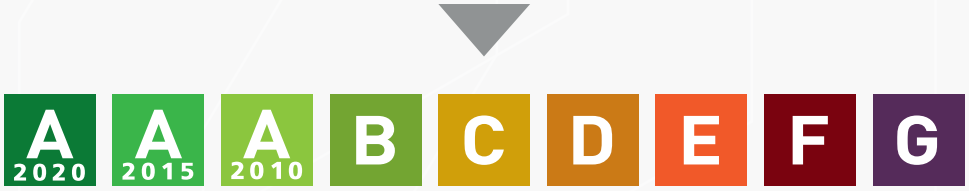
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Enghave Plads 25
1670 København V



Energistyrelsen

Gyldig fra den 6. februar 2020 til den 6. februar 2030

Energimærkningsnummer 311421378