SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Gammel Kongevej 132 & Bianco
Lunos Alle 2A
Gammel Kongevej 132
1850 Frederiksberg C

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 17. august 2020
Til den 17. august 2030.

Energimærkningsnummer 311454836

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

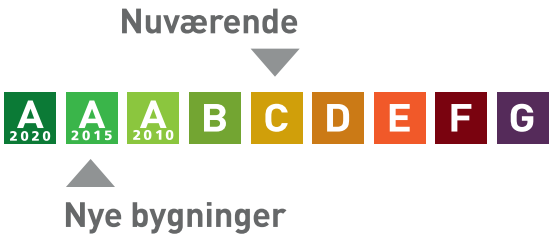
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

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

261,97 MWh fjernvarme	181.636 kr
Samlet energiudgift	181.636 kr
Samlet CO_2 udledning	17,03 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 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
LOFT Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum på Gammel Kongevej 132 er vurderet uisoleret. Der er vurderet lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet. Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum på Bianco Lunos Alle 2A er vurderet isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.		
FORBEDRING Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum på Gammel Kongevej 132 med 400 mm isolering. Det forventes at tagrum er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet.	131.000 kr.	10.700 kr. 1,34 ton CO_2
FORBEDRING Efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum på Bianco Lunos Alle 2A med 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm Det påregnes at tagrum er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter oplægning af den nye isolering.	59.300 kr.	1.600 kr. 0,20 ton CO_2
FLADT TAG Det flade tag over karnap på Gammel Kongevej 132 er vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet. Det flade tag over karnapper på Bianco Lunos Alle 2A er vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i stueetagen og på 1. sal på Gammel Kongevej 132 består af 60 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved dør i stueetagen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra dette og ud fra snittegning samt byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet. Ydervægge på 2. sal og 3. sal på Gammel Kongevej 132 består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra snittegning samt byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet. Ydervægge på 4. sal på Gammel Kongevej 132 består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Konstruktions- og isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette samt ud fra opførelsestidspunktet. Brystninger på Gammel Kongevej 132 vurderes bestå af massiv teglvæg, der er delvist isolerede og delvist uisolerede. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen. Ydervægge i facader i stueetagen på Bianco Lunos Alle 2A består af 60 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Konstruktions- og isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette samt ud fra opførelsestidspunktet. Ydervægge i gavl i stueetagen på Bianco Lunos Alle 2A vurderes bestå af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra tegningsmateriale samt ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet. Ydervægge i facader på 1. sal og 2. sal på Bianco Lunos Alle 2A vurderes består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra tegningsmateriale samt ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet. Ydervægge i gavl på 1. sal og 2. sal på Bianco Lunos Alle 2A vurderes bestå af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra tegningsmateriale samt ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet. Ydervægge på 3. sal og 4. sal på Bianco Lunos Alle 2A består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved altandør på 3. sal. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra dette og ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet. Ydervægge i lejligheden på Bianco Lunos Alle 2A, 3. TH., vurderes delvist bestå af 36 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og ca. 25 mm isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue og dør. Konstruktions- og isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Ydervægge i trappeopgang på Bianco Lunos Alle 2A består primært af af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved vinduer. Konstruktions- og isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette samt ud fra		

opførelsestidspunktet. Brystninger på Bianco Lunos Alle 2A vurderes primært bestå af massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge mod øst mod gården på Bianco Lunos Alle 2A. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.		5.700 kr. 0,71 ton CO_2

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord på Bianco Lunos Alle 2A består af massiv betonvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet. Kælderydervægge over jord (sokkel) på Bianco Lunos Alle 2A består af massiv betonvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet. Kælderydervægge over jord på Bianco Lunos Alle 2A består af massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering med 200 mm isoleringsplader på kælderydervægge på Bianco Lunos Alle 2A. Der skal anvendes et godkendt efterisoleringsprodukt til kælderydervægge. Arbejdet bør udføres i sammenhæng med isolering af samtlige kælderydervægsarealer, placeret både under og over terræn. De samlede isoleringsarbejder skal derfor udføres til så stor dybde som muligt, dog ikke dybere end kældervægsfundamentet. Normalt mindst svarende til samme niveau som underside af indvendigt kældergulv for at bryde kuldebroen. Efter opsætning af den udvendige isolering, udføres der en regntæt inddækning øverst på efterisoleringen. Den skal udformes, så vand der løber ned ad facaden, bliver bortledt fra væggene effektivt. Hvis der ikke forefindes et omfangsdræn, bør dette etableres i forbindelse med efterisoleringsarbejdet.	82.200 kr.	2.700 kr. 0,33 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne på Gammel Kongevej 132 er primært monteret med tolags energiruder med kold kant. Vinduerne i trappeopgang og i stueetagen på Gammel Kongevej 132 er delvist monteret med etlags glasruder.		

Enkelte vinduer mod syd og enkelte glas i lejlighederne på Gammel Kongevej 132 er monteret med tolags termoruder med kold kant. Vinduerne på Bianco Lunos Alle 2A er primært monteret med tolags energiruder med kold kant. Vinduerne i kælder på Bianco Lunos Alle 2A er monteret med etlags glasruder.		
FORBEDRING Eksisterende vinduer uden energiruder på Bianco Lunos Alle 2A foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele vinduet udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.	47.600 kr.	2.000 kr. 0,24 ton CO_2
FORBEDRING Eksisterende vinduer uden energiruder på Gammel Kongevej 132 foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele vinduet udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.	159.100 kr.	5.400 kr. 0,67 ton CO_2

OVENLYS Ovenlysvindue i trappeopgang på Bianco Lunos Alle 2A er monteret med etlags glasrude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende ovenlysvindue uden energirude på Bianco Lunos Alle 2A foreslås udskiftet til nyt med trelags energirude, energiklasse A. Inden hele vinduet udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.		100 kr. 0,01 ton CO_2

YDERDØRE Yderdør mod nord på Gammel Kongevej 132 er med uisoleret fyldning, monteret med etlags glasruder. Massiv yderdør mod nord på Gammel Kongevej 132 er uisoleret. Yderdør mod øst ind til bagtrapper på Gammel Kongevej 132 er med uisoleret fyldning, monteret med etlags glasruder. Yderdør mod syd ind til opgang på Gammel Kongevej 132 er med uisoleret fyldning, monteret med etlags glasruder. Yderdør mod syd til erhvervsdel (tøjbutik) i stueetagen på Gammel Kongevej 132 er monteret med tolags energirude med kold kant. Yderdør mod sydvest ind til erhvervsdel i stueetagen på Gammel Kongevej 132 er monteret med tolags energirude med kold kant. Yderdør mod øst i kælder på Bianco Lunos Alle 2A er monteret med etlags glasrude.		

Massive yderdøre i kælder på Bianco Lunos Alle 2A er uisolerede. Altandøre på Bianco Lunos Alle 2A er monteret med tolags energiruder med kold kant. Yderdør mod vest til trappeopgang på Bianco Lunos Alle 2A er monteret med etlags glasrude.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende døre uden energiruder på Gammel Kongevej 132 foreslås udskiftet til nye døre med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele døren udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.		1.000 kr. 0,12 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende døre uden energiruder på Bianco Lunos Alle 2A foreslås udskiftet til nye døre med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele døren udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.		600 kr. 0,07 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende massiv og uisoleret yderdør på Gammel Kongevej 132 foreslås udskiftet til ny massiv yderdør med isolerede fyldninger.		200 kr. 0,02 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende massive og uisolerede yderdøre på Bianco Lunos Alle 2A foreslås udskiftet til nye massive yderdøre med isolerede fyldninger.		800 kr. 0,09 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder på Gammel Kongevej 132, hvælvede lofter, er vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet. Etageadskillelse mod det fri i karnap på Gammel Kongevej 132, er vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet. Etageadskillelse mod det fri i karnapper på Bianco Lunos Alle 2A, af beton med trægulv, er vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra		

byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet. Etageadskillelse mod det fri ved kælderdøre mod gården på Bianco Lunos Alle 2A, beton med trægulv, er vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder på Gammel Kongevej 132 med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse. 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.	86.500 kr.	5.300 kr. 0,65 ton CO_2
FORBEDRING Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri i karnapper på Bianco Lunos Alle 2A med 100 mm isolering. Der etableres nyt nedhængt loft på udvendig 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.	6.400 kr.	300 kr. 0,03 ton CO_2

KÆLDERGULV Kældergulv på Bianco Lunos Alle 2A er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er vurderet uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Der er et mekanisk udsugningsanlæg i erhvervsdelen i stueetagen mod vest på Gammel Kongevej 132.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Der er supplerende varmeforsyning i form af el-gulvvarme i badeværelse i lejligheden beliggende Bianco Lunos Alle 2A, ST TV. El-gulvvarmen er indregnet, som en andel af det samlede opvarmede areal.		
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Varmeveksler er af fabrikat Megatherm Energi A/S. Anlægget er placeret i fyrrum i kælder i gården.		
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 Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Ved energimærkning anvendes dimensionerede drift-temperaturer ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.		
VARMERØR Der er vurderet at være varmerør i kælder på Gammel Kongevej 132, der er vurderet at være isolerede. Der er registreret varmerør i fyrrum i kælder i gården, der er vurderet isoleret med ca. 30-60 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		800 kr. 0,09 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 3 65-60 F 340. Pumpen har en maksimal effekt på 350 Watt.		

AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Der er ECL Comfort 310 styring. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumper.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isolerede. Brugsvandsrør med cirkulation er isoleret med ca. 30 mm isolering i fyrrum i kælder i gården.		
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	1.100 kr.	100 kr. 0,01 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2 25-40 N 180.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i ca. 775 l præisoleret varmtvandsbeholder, fabrikat Milton Megatherm, type WBO 805 H, placeret i fyrrum i kælder i gården.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i erhvervsarealer på Gammel Kongevej 132 består primært af LED-belysning. Der er enkelte lysstofrør og en glødepære. Belysning i trappeopgange på Gammel Kongevej 132 vurderes primært bestå af sparepærer og LED-pærer. Belysning i kælder på Gammel Kongevej 132 består af en sparepære og flere ukendte belysningskilder. Belysning i erhvervsdelen i kælderen TV. på Bianco Lunos Alle 2A er ukendt, da der ikke var adgang til erhvervsdelen. Belysning i erhvervsdelen i kælderen TH. på Bianco Lunos Alle 2A vurderes delvist bestå af sparepærer og glødepærer. Der er manuel tænd/sluk styring. Belysning på loftet på Bianco Lunos Alle 2A består af lysstofrør. Der er styring ved colombustryk. Belysning i trappeopgang på Bianco Lunos Alle 2A vurderes bestå af sparepærer.		
FORBEDRING Lysstofrør og glødepære udskiftes og der installeres nye armaturer med LED-belysning på Gammel Kongevej 132. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.	4.000 kr.	1.800 kr. 0,16 ton CO_2
FORBEDRING Lysstofrør og glødepærer udskiftees og der installeres nye armaturer med LED-belysning på Bianco Lunos Alle 2A. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.	3.500 kr.	800 kr. 0,07 ton CO_2
FORBEDRING Der installeres nye armaturer med LED-belysning i fyrrum i kælder i gården. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget.	2.000 kr.	500 kr. 0,04 ton CO_2

SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller mod syd på taget på Gammel Kongevej 132. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 18 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	52.500 kr.	4.400 kr. 0,58 ton CO_2

FORBEDRING Montering af solceller på tagflade mod øst på Bianco Lunos Alle 2A. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 18 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	52.500 kr.	3.900 kr. 0,48 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygnings energimæssige tilstand og dens besparelsespotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.

Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningers energimæssige ydeevne.

Energimærket er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af Statens Byggeforsknings Institut, SBI. Det specifikke energibehov (kWh/m2) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:
Ejendommen består af to etageboligbebyggelser (flerfamilieshuse).

Bygning 1 i BBR (Gammel Kongevej 132) er en etageboligbebyggelse i 5 plan opført i 1894. I stueetagen er der erhvervsareal. Ved besigtigelsen var der adgang til lejligheden beliggende på 4. sal samt de to erhvervsdele.

Bygning 2 i BBR (Bianco Lunos Alle 2A) er en etageboligbebyggelse i 5 plan opført i 1939. I kælderen er der er erhvervsareal. Ved besigtigelsen var der adgang til lejlighederne beliggende ST. TV. og 3. TH samt erhvervsdelen i kælderen TH.

Det opvarmede areal er beregnet ud fra BBR - sammenholdt med konsulentens registreringer og relevant tegningsmateriale. Det har ikke været muligt at fremskaffe sælgeroplysninger vedrørende konstruktions- og isoleringsforhold til energimærket.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer, samt indhentet tegningsmateriale. Hvis ikke der foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

Der er ikke givet tilladelse til at foretage borekontrol i lukkede konstruktioner (herunder ydervæggen).

VARME:
Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

KONKLUSION:
Ejendommen er i god energimæssig stand.

En ejendom med alder som denne vil have vanskeligt ved at leve op til nutidens forventninger om isolering, bæredygtighed og ideelle energiforanstaltninger. Det vil blive et valg mellem bevaring og fastholdelse af husets historiske og arkitektoniske værdier, contra krav om energirenovering og optimale byggetekniske løsninger.

Der er forslag til energimæssigt rentable forbedringer.

I energimærkningsrapporten er der forslag, som har en tilbagebetalingstid på over 10 år. Trods tidshorisonten anbefales det at gennemføre tiltagene, da dette ofte resulterer i et bedre indeklima og generelt en forbedring af komforten i bygningen. Derudover skal forslagene ses som en investering, der på sigt nedbringer energiforbruget og som derved har en højere gensalgsværdi.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelsespotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre bevirker, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis beboerne ikke selv tilpasser deres hverdag til den nye situation. Denne adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør er derfor altid en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

Inden de foreslåede forbedringer sættes i værk bør det undersøge om lokale bestemmelser tillader disse.

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				
Loft	Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum på Gammel Kongevej 132 med 400 mm isolering	131.000 kr.	20,56 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	10.700 kr.
Loft	Efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum på Bianco Lunos Alle 2A med 300 mm isolering	59.300 kr.	3,03 MWh Fjernvarme	1.600 kr.
Kælder ydervægge	Udvendig efterisolering af kælderydervægge mod jord med 200 mm på Bianco Lunos Alle 2A	82.200 kr.	5,10 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	2.700 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer uden energiruder på Bianco Lunos Alle 2A	47.600 kr.	3,74 MWh Fjernvarme	2.000 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer uden energiruder på Gammel Kongevej 132	159.100 kr.	10,27 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	5.400 kr.

Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder på Gammel Kongevej 132 med 100 mm isolering	86.500 kr.	10,06 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	5.300 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri i karnapper på Bianco Lunos Alle 2A med 100 mm isolering	6.400 kr.	0,44 MWh Fjernvarme	300 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm	1.100 kr.	0,09 MWh Fjernvarme	100 kr.

El

Belysning	Installation af LED-belysning på Gammel Kongevej 132, med bevægelsesmelder, iht. 2016 krav	4.000 kr.	829 kWh Elektricitet	1.800 kr.
Belysning	Installation af LED-belysning på Bianco Lunos Alle 2A, med bevægelsesmelder, iht. 2016 krav	3.500 kr.	354 kWh Elektricitet	800 kr.
Belysning	Installation af LED-belysning i fyrrum i kælder i gården, med bevægelsesmelder, iht. 2016 krav	2.000 kr.	192 kWh Elektricitet	500 kr.
Solceller	Montage af nye solceller på Gammel Kongevej 132	52.500 kr.	2.043 kWh Elektricitet 918 kWh Elektricitet overskud fra solceller	4.400 kr.
Solceller	Montage af nye solceller på Bianco Lunos Alle 2A	52.500 kr.	1.690 kWh Elektricitet 759 kWh Elektricitet overskud fra solceller	3.900 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			
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge mod gården på Bianco Lunos Alle 2A med 100 mm	10,93 MWh Fjernvarme 9 kWh Elektricitet	5.700 kr.
Ovenlys	Udskiftning af eksisterende ovenlysvindue på Bianco Lunos Alle 2A	0,08 MWh Fjernvarme	100 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende yderdøre på Gammel Kongevej 132	1,90 MWh Fjernvarme	1.000 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende yderdøre uden energiruder på Bianco Lunos Alle 2A	1,03 MWh Fjernvarme	600 kr.
Yderdøre	Udskiftning af massive yderdør på Gammel Kongevej 132	0,38 MWh Fjernvarme	200 kr.
Yderdøre	Udskiftning af massive yderdøre på Bianco Lunos Alle 2A	1,42 MWh Fjernvarme	800 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Isolering af varmerør op til 50 mm	1,45 MWh Fjernvarme	800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Gammel Kongevej 132, 1850 Frederiksberg C

Adresse	Gammel Kongevej 132, 1850 Frederiksberg C
BBR nr	147-46685-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1894
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	994 m²
Erhvervsareal i følge BBR	218 m²
Opvarmet bygningsareal	1241 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	247 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.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bianco Lunos Alle 2A, 1868 Frederiksberg C

Adresse	Bianco Lunos Alle 2A, 1868 Frederiksberg C
BBR nr	147-46685-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1939
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Elvarme
Boligareal i følge BBR	676 m²
Erhvervsareal i følge BBR	111 m²
Opvarmet bygningsareal	808 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	132 m²
Uopvarmet kælderetage	0 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.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Det registrerede opvarmede areal for Gammel Kongevej 132 er en smule større end beboelsesarealet og erhvervsarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Det registrerede opvarmede areal for Bianco Lunos Alle 2A er en smule større end beboelsesarealet og erhvervsarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Bygningens beregningsmæssige forbrug på side 2 skal, iht. Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra den nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

Ejers varmeforbrug er ikke oplyst, men den beregnede karakter anses for passende for denne ejendom med de nuværende isoleringsmæssige forhold og den nuværende opvarmningsform.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	516,85 kr. per MWh
	46.236 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,14 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,26 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad samme dato som energimærket er beregnet.

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere. Elpriser i dette energimærke stammer fra elpris.dk

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del.
Det kan ikke forudsættes at kommende ejere anvender samme leverandør, og dermed opnår samme energipris, som bygningsejeren der rekvirerede energimærket.

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 600402
CVR-nummer 35047301

Boligeftersyn P/S
Per Henrik Lings Alle 4. 5. sal, 2100 København Ø
www.domutech.dk
info@domutech.dk
tlf. 60 555 444

Ved energikonsulent
Cecilie Drost

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.

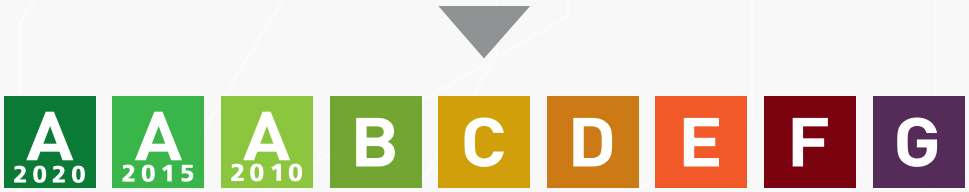
Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen

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

Energimærke

Gammel Kongevej 132 & Bianco Lunos Alle 2A
Gammel Kongevej 132
1850 Frederiksberg C



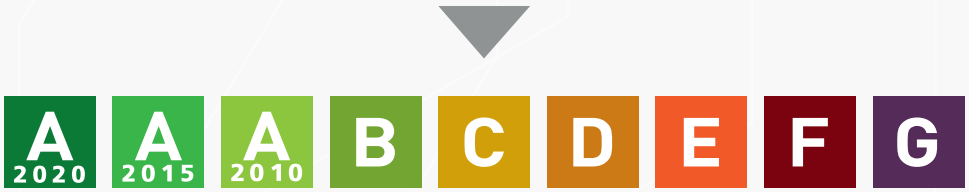
Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. august 2020 til den 17. august 2030

Energimærkningsnummer 311454836

Energimærke

Gammel Kongevej 132 & Bianco Lunos Alle 2A - Gammel Kongevej 132,
1850 Frederiksberg C
Gammel Kongevej 132
1850 Frederiksberg C



Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. august 2020 til den 17. august 2030

Energimærkningsnummer 311454836

Energimærke

Gammel Kongevej 132 & Bianco Lunos Alle 2A - Bianco Lunos Alle 2A,
1868 Frederiksberg C
Bianco Lunos Alle 2A
1868 Frederiksberg C

Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. august 2020 til den 17. august 2030

Energimærkningsnummer 311454836