SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Gammel Kongevej 101
1850 Frederiksberg C

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 5. oktober 2020
Til den 5. oktober 2030.

Energimærkningsnummer 311465166

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

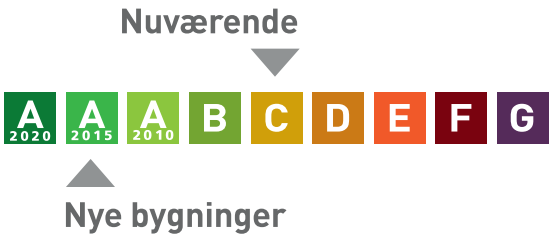
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B

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



Årligt varmeforbrug

163,16 MWh fjernvarme	119.464 kr
Samlet energiudgift	119.464 kr
Samlet CO_2 udledning	10,61 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
LOFT Skråvægge isoleret med 100 mm i forbindelse med tagboliger. I forbindelse med besigtigelse kunne det konstateres at bygningen indeholdte tagboliger. Der har ikke været muligt at indhente oplysninger omkring disse. Derfor er isoleringstykkelse skønnet. Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm mineraluld. Skønnet.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering. Dette medfører en samlet isolering tykkelse på 300 mm.		2.100 kr. 0,26 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering med 300 mm isolering på massive ydervægge.		30.000 kr. 3,77 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Flertallet af vinduer i ejendommen er udført som 2 lags energivinduer med kold kant. Enkle steder, særligt i butiksområdet er der forsat 1-lagsvinduer.		
FORBEDRING Eksisterende 1-lags vinduer og døre foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.	162.000 kr.	6.500 kr. 0,81 ton CO_2
YDERDØRE Flertallet af døre i ejendommen er udført som 2 lags energivinduer med kold kant. Enkle steder, særligt i butiksområdet er der forsat 1-lagsdøre samt hoveddøren i opgangen.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder udført som trægulve med lerindskud,		
FORBEDRING Isolering af gulv mod port med 300 mm isolering Efterisolering af hanebåndslofter med 200 mm isolering.	71.400 kr.	3.600 kr. 0,44 ton CO_2
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering	114.300 kr.	4.400 kr. 0,55 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen vurderes til at være normalt tæt. Der er nyere døre og vinduer i det meste at bygningen.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Anlægget er placeret i uopvarmet varmecentral i bygning 101. Veksler er fabrikat Reci, type VT 45-111, årgang 1985.		
VARMEPUMPER Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens nuværende varmekilde betragtes som vedvarende energi.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg med termostater på radiatorne. Varmen styres via en Danfoss ECL Comfort 300 som er indstillet via natsænkning samt udekompensering.		
VARMERØR Varmefordelingsrør er udført som stålrør. Rørene er udført med ca. 30 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af varmefordelingsrør i uopvarmet kælder med 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.		200 kr. 0,02 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret en ældre fordelingspumpe med automatisk trinregulering, af fabrikat Grundfos UMS 50-30. Pumpen styrer forhuset.		
FORBEDRING Der foreslåes montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende pumpe til forhuset kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.	12.000 kr.	1.500 kr. 0,13 ton CO_2

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som stålrør. Rørene er skønnet isolerede med 40 mm isolering. Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Brugsvandsrør med cirkulation er skønnet udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 20 mm isolering.		
FORBEDRING Efterisolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder med 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred. Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	9.500 kr.	600 kr. 0,07 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 3200 ltr. isoleret varmtvandsbeholder, fabrikat Reci, type GE 22, årgang 1985. Den samlede volume er opdelt på de 2 bygninger som forsynes af beholder.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med kompaktlysrør og normale lampeudtag med pære. Det kunne konstateret at flere af lamperne var udstyret med led. Trappebelysning var udført med tænder samt tidsstyring. Der kunne i forbindelse med besigtigelse konstateret at der var belysning udendørs. samtlige pære var af nyrer data med led. Der vurderes at disse har været skiftet indenfor nyrer tid. Belysning i kælder og loftarealer består af armaturer med LED belysning.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på syd -vendte tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 22,5 kvm.	67.500 kr.	5.200 kr. 0,64 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket omfatter - Gammel Kongevej 101 1850 Frederiksberg C

Bygningerne er i henhold til BBR registreringen opført i 1896

Bygninger der indgår i dette energimærke er 1 på BBR meddelelsen.

Varme: Bygningerne opvarmes med fjernvarme.

Bygningens energimæssige tilstand er generelt set god - alderen taget i betragtning.

Det er muligt at udfører enkle rentable energibesparende foranstaltninger.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Erhverv Bygning Bygning 1	Adresse ST 1.	m² 36	Antal 1	Kr./år 1.348
Erhverv. Bygning Bygning 1	Adresse ST 2.	m² 51	Antal 1	Kr./år 1.910
Erhverv. Bygning Bygning 1	Adresse ST 3.	m² 41	Antal 1	Kr./år 1.535
Erhverv. Bygning Bygning 1	Adresse ST 4.	m² 93	Antal 1	Kr./år 3.483
Bolig. Bygning Bygning 1	Adresse 1 TV, 2 TV, 3 TV, 4 TV.	m² 131	Antal 4	Kr./år 4.906
Bolig. Bygning Bygning 1	Adresse 1 TH, 2 TH, 3 TH, 4 TH.	m² 134	Antal 4	Kr./år 5.019
Bolig. Bygning Bygning 1	Adresse 5 TV.	m² 118	Antal 1	Kr./år 4.419
Bolig. Bygning Bygning 1	Adresse 5 TH.	m² 120	Antal 1	Kr./år 4.494
Erhverv. Bygning Bygning 2	Adresse 101A : KL 1.	m² 130	Antal 1	Kr./år 4.869
Bolig. Bygning Bygning 2	Adresse 101A : ST TV, 1 TV, 2 TV, 3 TV, 4 TV.	m² 94	Antal 5	Kr./år 3.520

Bolig.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 2	101A : ST TH, 1 TH, 2 TH, 3 TH, 4 TH.	92	5	3.445

Bolig.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 2	101B : ST TV, 1 TV, 2 TV, 3 TV, 4 TV.	77	5	2.884

Bolig.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Bygning 2	101B : ST TH, 1 TH, 2 TH, 3 TH, 4 TH.	79	5	2.959

Kommentar
I forbindelse med bestigelse af bygningen var det ikke muligt at få adgang til et lejemål. Derfor stammer oplysninger omkring automatik fra varmemesteren samt eksisterende tegnings materiale.

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				
Vinduer	Udskiftning af eksisterende yderdør og Udskiftning af eksisterende vinduer	162.000 kr.	12,45 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	6.500 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 300 mm isolering og Efterisolering af hanebåndsloft med 200 mm isolering	71.400 kr.	6,80 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	3.600 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering	114.300 kr.	8,40 MWh Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	4.400 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Ny varmefordelingspumpe	12.000 kr.	639 kWh Elektricitet	1.500 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Efterisolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder. og Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm	9.500 kr.	1,15 MWh Fjernvarme -1 kWh Elektricitet	600 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller	67.500 kr.	2.245 kWh Elektricitet 1.009 kWh Elektricitet overskud fra solceller	5.200 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			
Loft	Udvendig efterisolering af skråvægge med 200 mm isolering	3,95 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	2.100 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 300 mm	57,84 MWh Fjernvarme 45 kWh Elektricitet	30.000 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Efterisolering af varmefordelingsrør.	0,31 MWh Fjernvarme	200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Gammel Kongevej 101

Adresse	Gammel Kongevej 101, 1850 Frederiksberg C
BBR nr	147-46138-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1896
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1298 m²
Erhvervsareal i følge BBR	221 m²
Opvarmet bygningsareal	1540 m²
Heraf tagetage opvarmet	215 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	265 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	110.798 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	10.000 kr. pr. år
Varmeforbrug	153,55 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-12-2018 til 30-11-2019

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	115.814 kr. pr. år
Fast afgift	10.000 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	125.814 kr. pr. år
Varmeforbrug	160,50 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning	10,43 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer ikke til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk
Der vurderes at være udført tagboliger og ikke tidligere har været anført i BBR som anvist til beboelse.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug i energimærket afviger 6 % fra bygningsejerens oplyste varmeforbrug. Dette kan skyldes, forbrugsmønster. Da oplyste forbrug dækker over 2 bygninger hhv. 101 og 101A er denne divideret med 2. Dette kan også medfører en difference.

Et oplyst varmeforbrug har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat eller på indplacering af ënergimærkningsbogstavet, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, i henhold til Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	516,85 kr. per MWh
	35.134 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,30 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.

Rapportens elpris er anvendt ud fra en gennemsnits vurdering, da energipriserne varierer dagligt og i forhold til valg af leverandør.

I forbindelse med energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del år for år. Der anbefaledes derfor at indhente dagsaktuelle tilbud fra håndværkere/leverandører for renoveringsarbejder igangsættes.

Bemærk at besparelse er beregnet iht. den nuværende kendskab til forsyningspris. Hvis denne ændres vil det påvirke resultatet af besparelsen.

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 600109
CVR-nummer 83132612

Danakon a/s
Sengeløsevej 4, 2630 Taastrup
www.danakon.dk
post@danakon.dk
tlf. 43992277

Ved energikonsulent
Michael Meincke

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.

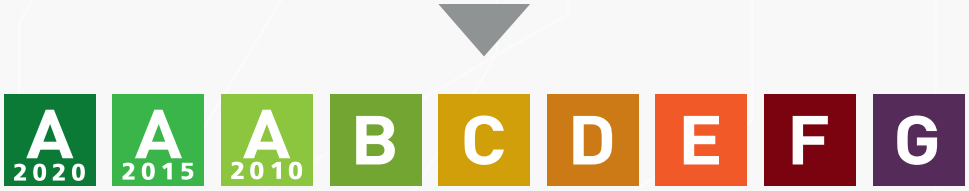
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Gammel Kongevej 101
1850 Frederiksberg C



Energistyrelsen

Gyldig fra den 5. oktober 2020 til den 5. oktober 2030

Energimærkningsnummer 311465166