SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
AB Viktoriagade 28-30
Viktoriagade 28
1655 København V

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 19. oktober 2020
Til den 19. oktober 2030.

Energimærkningsnummer 311467854

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

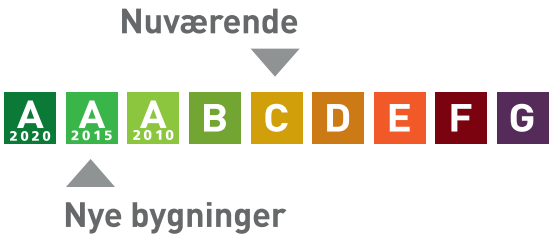
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

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 A2010



Årligt varmeforbrug

244,49 MWh fjernvarme	169.730 kr
Samlet energiudgift	169.730 kr
Samlet CO_2 udledning	15,89 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 skunk er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger og tegningsmateriale. Vægge mod skunkrum er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger og tegningsmateriale. Skråvægge er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger og tegningsmateriale. Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger og tegningsmateriale.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger og tegningsmateriale. Port - Ydervægge består af 36 cm massiv teglvæg med 100 mm udvendig isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger og tegningsmateriale.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. 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. Ejendommens SAFE-værdi er 5, og det skal derfor undersøges hos Københavns Kommune om udvendig efterisolering eventuelt kan godkendes,		40.300 kr. 3,95 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Port - Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. 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 med dette. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre, samt 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. Desuden skal en afsluttende overflade aftales og etableres hensigtsmæssigt og korrekt, i forhold til at dette er en port med trafik. Det er vigtigt at have fokus på bredden i porten, så det stadig er muligt at anvende porten for adgang til gården, og det skal derfor undersøges inden besparelsesforslaget igangsættes om der vil være tilstrækkelig plads til passage af porten med en udvendig efterisolering og en afsluttende overfladekonstruktion.		300 kr. 0,02 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE		

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger og tegningsmateriale. Kviste - Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger og tegningsmateriale.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering med 100 mm isolering i kvistflunke, så den samlede mængde udgør 250 mm isolering. Den udvendige vægbeklædning nedtages og bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender. Efterisoleringen afsluttes med ny og 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. Udvendig efterisolering med 100 mm isolering i kvistflunke, så den samlede mængde udgør 250 mm isolering. Den udvendige vægbeklædning nedtages og bortskaffes. Der udføres den nødvendige ombygning af både kvistvægge og skotrender. Efterisoleringen afsluttes med ny og 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. Ejendommens SAFE-værdi er 5, og det skal derfor undersøges hos Københavns Kommune om udvendig efterisolering eventuelt kan godkendes,		400 kr. 0,04 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Indvendig efterisolering med 250 mm isolering i lette ydervægge. Eksisterende pladebeklædning og isolering nedtages og bortskaffes. 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 den nye væg. Indvendig efterisolering med 250 mm isolering i lette ydervægge. Eksisterende pladebeklædning og isolering nedtages og bortskaffes. 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 den nye væg. Ejendommens SAFE-værdi er 5, og det skal derfor undersøges hos Københavns Kommune om en udvendig efterisolering eventuelt kan godkendes,		100 kr. 0,01 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Oplukkelige dannebrogsvinduer. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant. Konstruktionsforhold ved vinduer er baseret på ejers oplysninger og tegningsmateriale Kviste - Oplukkelige dannebrogsvinduer. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant. Konstruktionsforhold ved vinduer er baseret på ejers oplysninger og tegningsmateriale		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende dannebrogsvinduer med gående rammer foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A.		29.900 kr. 2,93 ton CO_2
OVENLYS Ovenlysvinduer er monteret med tolags termorude med kold kant. Konstruktionsforhold ved vinduer er baseret på ejers oplysninger og tegningsmateriale		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende ovenlysvinduer foreslås udskiftet til nye med trelags energiruder, energiklasse A.		200 kr. 0,01 ton CO_2
YDERDØRE Yderdøre med sideparti til hovedtrapper, monteret med tolags termoruder med kold kant. Yderdøre med enkeltfagsvindue til bagtrapper, monteret med tolags termorude med kold kant. Terrassedøre til altaner med flere vinduesfag, monteret med tolags termoruder med kold kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende yderdøre med sidepartier foreslås udskiftet til nye, monteret med trelags energiruder, energiklasse A.		2.000 kr. 0,19 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende terrassedøre til altaner foreslås udskiftet til nye, monteret med trelags energiruder, energiklasse A.		5.600 kr. 0,55 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder udført som trægulve med lerindskud, er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger og tegningsmateriale. Port - Etageadskillelse mod det fri udført som lukket bjælkelag, er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger og tegningsmateriale. Gulv mod uopvarmet kælder udført som trægulve med lerindskud, er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger og tegningsmateriale.		
FORBEDRING VED RENOVERING Port - Efterisolering af etageadskillelse mod det fri med 150 mm isolering, så den samlede mængde udgør 250 mm. Den eksisterende forskalling og isolerings stand bør vurderes i samarbejde med en håndværker, i forbindelse med udførelsen. Er den eksisterende konstruktion ikke brugbar, bør denne erstattes med et nyt nedhængt loft, med isolering på den udvendige underside af etageadskillelsen. Prisen på dette forslag er beregnet ud fra, at den eksisterende konstruktion er brugbar og dermed kan forlænges. Der monteres nyt nedhængt loft på underside af den eksisterende konstruktion og efterisoleres som nævnt. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser. Desuden skal en afsluttende overflade aftales og etableres hensigtsmæssigt og korrekt, i forhold til at dette er en port med trafik. Det er vigtigt at have fokus på højden i porten, så det stadig er muligt at anvende porten for adgang til gården, og det skal derfor undersøges inden besparelsesforslaget igangsættes om der vil være tilstrækkelig plads til passage af porten med en udvendig efterisolering og en afsluttende overfladekonstruktion.		600 kr. 0,05 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering, så den samlede mængde udgør 250 mm. Eksisterende nedhængte lofter på underside af etageadskillelse nedtages og fjernes. Eksisterende forskalling forlænges, og 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. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. 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. Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering, så den samlede mængde udgør 250 mm. Eksisterende nedhængte lofter på underside af etageadskillelse nedtages og fjernes. Eksisterende forskalling forlænges, og der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at		3.100 kr. 0,29 ton CO_2

have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at efterse udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.		

LINJETAB Ovenlys og tagvinduer, linjetab.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Zone: Udsugning, der er i konstant drift fra baderum og køkken. Anlæg: U01 – fabrikat og type: Exhausto boksventilator Mekanisk udsugning Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding Anlægstype: CAV Driftstid: 168 timer/uge Luftskifte: 0,3 l/s/m² El-varmeflade: Nej SEL-værdi: 1,5 kJ/m³ Automatik: KTR 20 og XT-sensor Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2019		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det kan overvejes at etablere varmepumpeanlæg f.eks. som varmegenvinding fra udsugningsanlæg, hvor COP faktoren vil være høj. Varmen kunne overføres til brugsvandet eller til varmeanlægget (i overgangsperioder, hvor fremløbstemperaturen ikke skal være så høj). Det skal dog nævnes at den variable fjernvarmepris er under 1 kr. pr. kWh og selv med høj effektfaktor kan det være vanskeligt at opnå god rentabilitet for et varmepumpeanlæg.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det kan overvejes at udnytte solvarmeanlæg f.eks. til supplerende opvarming af brugsvand. Specielt i forbindelse med andre arbejde med tagkonstruktionen kan der måske opnås god økonomi. Det skal dog nævnes at den variable fjernvarmepris er under 1 kr. pr. kWh og det kan være vanskeligt at opnå god rentabilitet for et solvarmeanlæg.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Kælder - Varmerør er udført som 1" stålrør. Varmerørene er isoleret med 40 mm isolering. Varmerør er udført som 1 1/4" stålrør. Varmerørene er uisoleret.		
FORBEDRING Uisolerede ventiler, rørstumper m.m. i kælde - Isolering af uisolerede ventiler og rørstrækninger op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	5.600 kr.	1.200 kr. 0,11 ton CO_2

FORBEDRING VED RENOVERING Isolering af varmerør op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		400 kr. 0,03 ton CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret en nyere fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPE 32-120. Pumpen har en maksimal effekt på 400 Watt, og er placeret i fælles varmecentral. Effekt er fordelt mellem de 2 bygninger.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget. 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
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Kælder - Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Stigestrenge - Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering. Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter. Uisolerede ventiler, rørstumper m.m. i teknikskakte - Brugsvandsrør med cirkulation, beregnet som 1 1/4" uisolerede stålrør.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede ventiler, rørstumper m.m. i teknikskakte - ventiler, brugsvandsrør m.m. op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	14.400 kr.	3.200 kr. 0,31 ton CO_2
FORBEDRING Kælder - Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	36.000 kr.	1.300 kr. 0,12 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Stigestrenge - Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		100 kr. 0,01 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 45 Watt. Pumpe er placeret i fælles varmecentral og effekt er delt mellem de 2 bygninger.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1300 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering. Varmtvandsbeholder er placeret i fælles varmecentral og kapacitet er delt mellem de 2 bygninger		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Kælder - Belysning i fælles gangarealer består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere. Belysning i trappeopgange består af armaturer med almindelige glødelamper. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat. Fælles udelys er på dagslyscensorer, og der benyttes sparepærer. Der er desuden monteret små solceller og tilhørende lyskilder, til belysning ved affaldscontainere m.v.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Der kan etableres et beskedent anlæg på f.eks. 20 - 30 m² solcellepaneler på sydvendt tagflade. Generelt er anlægsudgiften dog høj i forhold til udbyttet, ved nuværende priser på paneler og virkningsgrader på solcellerne. Paneler på 30 m² kan etableres for ca. kr. 180.000 og udbyttet vil være ca. 3.000 kWh = kr. 6.000 pr. år. Der er ingen solceller på bygningen. Der kan etableres et beskedent anlæg på f.eks. 20 - 30 m² solcellepaneler på sydvendt tagflade. Generelt er anlægsudgiften dog høj i forhold til udbyttet, ved nuværende priser på paneler og virkningsgrader på solcellerne. Paneler på 30 m² kan etableres for ca. kr. 180.000 og udbyttet vil være ca. 3.000 kWh = kr. 6.000 pr. år.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er opført i år 1869 og ejendommen omfatter 2 bygninger i henhold til BBR-meddelelsen.
I årene siden opførelsen er ejendommen ombygget og renoveret.
I år 1998 er der udført byfornyelse, og der er i den forbindelse efterisoleret i tagkonstruktion og omkring tagboligerne.

Ejendommen opnår karakteren C på energimærkning af flerfamiliehuse, hvilket er ret tilfredsstillende set i forhold til ejendommens alder. Der kan dog fortsat gennemføres enkelte rentable energiforbedringer.

Ejendommen er beliggende på Viktoriagade 28-30, med et samlet bebygget areal er på ca. 361 m², et boligareal på ca. 2290 m².
Ejendommen består af 2 sammenbyggede bygninger med i alt 2 opgange, og samlet 24 boliger.

Ydervægge er udført som massive teglstensmure, og der er i henhold til reglerne i håndbogen foreslået udvendig efterisolering, selvom dette sandsynligvis ikke kan udføres uden ansøgning om dispensation fra Københavns Kommune, idet ejendommen har SAFE værdi 5.
Der er ligeledes foreslået enkelte forbedringer med yderligere isolering ved tagkonstruktionen, men dette er ikke rentable forbedringsforslag. Dette gælder f.eks. forbedring af isolering af varme

brugsvandsrør.

Diverse bygningstegninger er indhentet af energikonsulenten fra kommune og bygherre. Disse er benyttet til opmåling og vurdering af ydervægge, loft og etageadskillelse, samt vinduer og døre.

Vinduerne i ejendommen er generelt skiftet til termoruder.
Forbedringsforslag til vinduerne med termoruder er medtaget, men dette er ikke rentabelt.

Kælder er antaget som uopvarmet i beregningen af energimærket. Selvom der er monteret enkelte radiatorer i kælderen, så de indstillet til at holde kælder frostfri, og der er relativt store friskluftindtag i kælderydervægge, så det er fornuftigt kun at indstille radiatorventiler til at holde frostfri tilstand.

Der foretages årlige tjek af ventilationsanlæg placeret i tagrum, for udsugning i boliger, og dette er helt i overensstemmelse med de anbefalinger der er til drift af ventilationsanlæg, og vi anbefaler derfor at foreningen fortsætter denne praksis.
Derudover tjekkes drænpumper ligeledes hvert år, og varmecentral efterses med rensning / vedligeholdelse af varmtvandsbeholder m.m., og vi anbefaler ligeledes at foreningen fortsætter denne praksis.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Viktoriagade 28, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Viktoriagade 28, 1655 København V	92	4	7.933

Viktoriagade 28, 5. th, 5. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Viktoriagade 28, 1655 København V	78	2	6.726

Viktoriagade 28, st. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Viktoriagade 28, 1655 København V	54	1	4.656

Viktoriagade 28, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Viktoriagade 28, 1655 København V	91	5	7.847

Viktoriagade 30, 5. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Viktoriagade 30, 1655 København V	79	1	6.812

Viktoriagade 30, 5. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Viktoriagade 30, 1655 København V	98	1	8.451

Viktoriagade 30, st. th, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Viktoriagade 30, 1655 København V	95	5	8.192

Viktoriagade 30, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Viktoriagade 30, 1655 København V	121	5	10.434

Kommentar
Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det 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
Varmeanlæg				
Varmerør	Uisolerede ventiler, rørstumper m.m. i kælder - Isolering op til 50 mm	5.600 kr.	1,70 MWh Fjernvarme	1.200 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af uisolerede ventiler, rørstumper m.m. i teknikskakte - Ventiler og brugsvandsrør op til 50 mm	14.400 kr.	4,89 MWh Fjernvarme -22 kWh Elektricitet	3.200 kr.
Varmtvandsrør	Kælder - Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm	36.000 kr.	1,85 MWh Fjernvarme -2 kWh Elektricitet	1.300 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 med 200 mm	60,43 MWh Fjernvarme 126 kWh Elektricitet	40.300 kr.
Massive ydervægge	Port - Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	0,30 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	300 kr.
Lette ydervægge	Udvendig efterisolering af kvistflunke med 100 mm	0,54 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	400 kr.
Lette ydervægge	Efterisolering af lette ydervægge af træ med 250 mm isolering og fjernelse af eksisterende isolering	0,11 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	100 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer	44,92 MWh Fjernvarme 54 kWh Elektricitet	29.900 kr.
Ovenlys	Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer	0,22 MWh Fjernvarme	200 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende yderdør	2,95 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	2.000 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende terrassedør	8,43 MWh Fjernvarme 10 kWh Elektricitet	5.600 kr.

Etageadskillelse	Port - Efterisolering af etageadskillelse mod det fri med 150 mm isolering	0,76 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	600 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering	4,51 MWh Fjernvarme 9 kWh Elektricitet	3.100 kr.

Varmeanlæg

Varmerør	Isolering af varmerør op til 60 mm	0,47 MWh Fjernvarme	400 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Stigestrenge - Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm	0,15 MWh Fjernvarme	100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Viktoriagade 28, 1655 København V

Adresse	Viktoriagade 28, 1655 København V
BBR nr	101-641147-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1869
År for væsentlig renovering	1998
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1033 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	1022 m²
Heraf tagetage opvarmet	156 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	145 m²

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	70.549 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	25.000 kr. pr. år
Varmeforbrug	110,71 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	73.743 kr. pr. år
Fast afgift	25.000 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	98.743 kr. pr. år
Varmeforbrug	115,72 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning	7,52 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Viktoriagade 30, 1655 København V

Adresse	Viktoriagade 30, 1655 København V
BBR nr	101-641147-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus

Opførelsesår 1870
År for væsentlig renovering.....1998
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1257 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1255 m²
Heraf tagetage opvarmet.....177 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....216 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme
Varmeudgifter .....70.549 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....25.000 kr. pr. år
Varmeforbrug.....110,71 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 .....73.743 kr. pr. år
Fast afgift .....25.000 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....98.743 kr. pr. år
Varmeforbrug.....115,72 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning.....7,52 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Der er ved gennemgang af ejendommen ikke udført destruktive indgreb i bygningsdele.
Anvendte oplysninger omkring bygningskonstruktion er hentet fra tegningsmaterialet og ejers oplysninger.
Bygningskonstruktionen svarer til normal/lovlig byggeskik på opførelsestidspunktet.

Der er foretaget kontrolmåling udvendigt af bygningernes længder, og det er konstateret at mål fra tegningsmaterialet stemmer overens med de faktiske mål, indenfor små tolerancer.
Det vurderes derfor at det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste fjernvarmeforbrug, dog er det beregnede forbrug en anelse højere end det faktiske forbrug.
Dette kan skyldes at enkelte bygningsdele har en bedre isoleringsværdi, end den vi har antaget i beregningen af energimærket, og eventuelt at ikke alle rum opvarmes til 20°C.

De sidste 3 års fjernvarmeforbrug er oplyst som følger:

2016-2017: 229,7 MWh.
2017-2018: 236,1 MWh.
2018-2019: 221,4 MWh.
Ovenstående tidligere årsforbrug som er nævnt er ikke klimakorrigerede.
Ovenstående årsforbrug viser et meget stabilt fjernvarmeforbug.
Det teoretiske beregnede forbrug på ca. 244,5 MWh er dermed ca. 5 % højere end det faktiske klimakorrigerede forbrug på 231,5 MWh for det seneste år.

De enkelte lejligheders el-forbrug er ikke omfattet af energimærkningen.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....661,55 kr. per MWh
7.988 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,20 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

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 600288
CVR-nummer 19479641

Holmsgaard a/s, Rådgivende Ingeniører
Irlandsvej 5, 2300 København S
www.holmsgaard.com
mail@holmsgaard.com
tlf. 32970107

Ved energikonsulent
Michael Damsted Andersen

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.

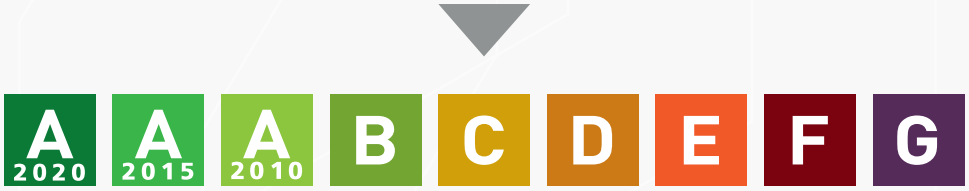
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

AB Viktoriagade 28-30
Viktoriagade 28
1655 København V



Energistyrelsen

Gyldig fra den 19. oktober 2020 til den 19. oktober 2030

Energimærkningsnummer 311467854

Energimærke

AB Viktoriagade 28-30 - Viktoriagade 28, 1655 København V
Viktoriagade 28
1655 København V

Energistyrelsen

Gyldig fra den 19. oktober 2020 til den 19. oktober 2030

Energimærkningsnummer 311467854

Energimærke

AB Viktoriagade 28-30 - Viktoriagade 30, 1655 København V
Viktoriagade 30
1655 København V

Energistyrelsen

Gyldig fra den 19. oktober 2020 til den 19. oktober 2030

Energimærkningsnummer 311467854