SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Rosengården 12-12A og 14-14A
Rosengården 14
1174 København K

Bygningernes energimærke:

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

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

Energimærkningsnummer 311469240

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

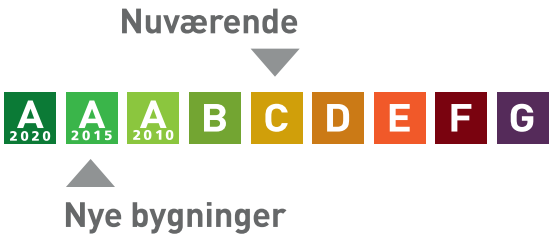
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

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

685,27 MWh fjernvarme	554.389 kr
Samlet energiudgift	554.389 kr
Samlet CO_2 udledning	44,54 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 Længen mod vejen er udført med sadeltag. Etageadskillelse mod uopvarmet loftsrumer et træbjælkelag som vurderes at være uisoleret. Skråvægge er inspiceet fra loftet og er isoleret med 45 mm isoleringsbatts. Kviste er inspiceret fra loftet og vurderes at være uisolerede. Kvistflunke er meget tynde og antages uisolerede. Mansardtag mod vejen antages isoleret med 45 mm som skråvægge. Øvrige længer i baggården er med københavertag. Vandrette tage og kviste antages uisolerede. Skråvægge antages isloret med 45 mm.		
FORBEDRING Etageadskillelse mod uopvarmet loft, efterisoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat i adskillelsens hulrum. Det vurderes, at der er plads til ca. 80-100 mm granulat. En efterisolering foretages alene fra loftet og kræver derfor ikke adgang til underliggende lejligheder.	60.000 kr.	7.800 kr. 0,76 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING I forbindelse med en eventuel fremtidig renovering eller udskiftning af taget, skal tagkonstruktionen ændres, så der kan isoleres til samlet omkring 350 mm i skråvægge, skunke og det flade tage. Kvisttage isoleres til samlet 350 mm og kvistflunke isoleres til 200 mm. Der kan benyttes en mindre isoleringstykkelse i kviste, hvis blot der kompenseres med mere isolering andre steder.		56.500 kr. 5,54 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er murede og massive og i varierende tykkelse fra ca. 36-60 cm. Ydervægge er uisolerede. Brystninger under vinduer er med reduceret tykkelse, ca. 24 cm og med et hulrum og en træbeklædning indvendig. Brystninger vurderes generelt at være uisolerede med min. 100 mm. Gavle og bagvægge er murede og massive og ca. 36 cm tykke. Jf. tidligere energimærkning er vægge i 14, 4., th. idisoleret indvendig med 100 mm. Portgennemgange er murede og ca. 24 cm tykke.		
FORBEDRING Der foretages en udvendig efterisolering af portgennemgange med op til 200 mm. Der skal dog tages hensyn til de reducerede pladsforhold, hvilket kan betyde at en reduceret isoleringstykkelse må accepteres.	300.000 kr.	20.300 kr. 1,99 ton CO_2
FORBEDRING Der foretages en udvendig efterisolering af gavl og bagvægge mod baggårde og naboer med omkring 125-250 mm isolering (afhængig af isoleringstype), som fastgøres på gavlen og efterfølgende pudses eller alternativt afsluttes med en pladebeklædning. Udover varmebesparelsen vil der opleves et forøget komfortniveau i gavllejligheder. En udvendig efterisolering reducerer desuden muligheden for kondens og skimmelvækst, som oftere ses være et problem i uisolerede gavle. Isolering skal afklares med naboen, da isoleringen kommer ind over naboens matrikel.	700.000 kr.	26.000 kr. 2,55 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING En udvendig efterisolering af facader er den teknisk bedste metode til isolering af ydervægge. Arkitekturen i vejfacaden vil dog i høj grad gå tabt, og en udvendig efterisolering vil derfor ikke være relevant. Øvrige ydervægge kan isoleres udvendig med omkring 125-250 mm, afhængig af isoleringsmateriale, som afsluttes med en facadepuds. Den bedste løsning opnås ved at føre vinduer med ud i den nye facade, idet kuldebroen omkring vinduer brydes og der sikres et bedre solindfald. En udvendig facadeisolering er normalt kun relevant ifm. en hovedrenovering af ejendommen, hvor der samtidig foretages en udskiftning af vinduer. Der er ikke taget stilling til om hvorvidt der gælder restriktioner for ejendommen som kan forhindre en udvendig facadeisolering. Det fremgår af besparelsesforslaget at en udvendig facadeisolering er relativ dyr, idet der blandt andet er store udgifter til stillads m.m. Skal facader på et tidspunkt alligevel renoveres og vinduer skiftes, skal det kraftigt overvejes samtidig at foretage en udvendig facadeisolering, idet merprisen for opsætning af facadebatts da kun vil		54.900 kr. 5,38 ton CO_2

udgøre en mindre del af den samlede entreprise. I den nævnte situation vil merudgiften til opsætning af facadebatts være tjent hjem på omkring 10-15 år hvilket gør det til en god forretning. Da en udvendig facadeisolering har store konsekvenser for bygningen og dens udtryk, er en indvendig efterisolering også en mulighed. På den indvendige side opbygges en forsatsvæg med op til 150 mm isolering og en dampspærre på isoleringens varme side. Der skal tages hensyn til VVS- og el-tekniske installationer i og omkring vægge. En indvendig efterisolering optager desuden en del plads, så rum bliver mindre. Inden der foretages en indvendig efterisolering skal der foretages beregninger af dugpunkt. En indvendig efterisolering efterlader kuldebroer omkring dæk og skillevægge og der er dermed en forøget risiko for at få kondens og fugt i konstruktionen som kan udvikle sig til skimmelvækst. Der er desuden en forøget risiko for frostspringninger i puds og mursten på vægges udvendige sider. En indvendig efterisolering skal derfor foretages med stor omhu og byggeteknisk rådgivning.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord er udført i beton og antages uisolerede.		
FORBEDRING VED RENOVERING Kældervægge mod jord efterisoleres med ca. 200 mm isolering på vægges yderside. En efterisolering er ikke umiddelbart rentabel men hvis der for eksempel etableres et omfangsdræn omkring kælderen eller der i en anden forbindelse alligevel graves op langs kælderen, bør der samtidig foretages en efterisolering af kældervægge. I den forbindelse vil det som regel være rentabelt at foretage en efterisolering.		6.400 kr. 0,62 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i lejligheder er generelt med 1 lag glas samt med forsatsruder. Nogle forsatsruder er med 2 lags termorglas. I tidligere energimærke oplyses at 30% af forsatsruderne er Optoglas. Døbbeltfløjede døre mod franske altaner er med 2 lags energiruder og varm kant. Vinduer i trappeopgange er med kun 1 lag glas. Store butiksvinduer mod vejen og mod gården er generelt med 2 lags energiruder. I nogle partier er den øverste del med kun 1 lag glas. Vinduer mod bagerste baggård (baggård 2) er med kun 1 lag glas.		
FORBEDRING Vinduer i trappeopgange med kun 1 lag glas, udskiftes til nye A-mærkede.	225.000 kr.	7.800 kr. 0,77 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer i butikker i stueetagen udskiftes til nye A-mærkede vinduer.		16.200 kr. 1,58 ton CO_2

FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer i lejligheder udskiftes til nye A-mærkede.		37.300 kr. 3,66 ton CO_2
OVENLYS Tagvinduer i skråvægge vurderes at være med 2 lags energiruder.		
YDERDØRE Hovedtrappedøre er med 1 lag glas. Bagtrappedøre er uisolerede trædøre med mindre 1 lags ruder. Døre er utætte. Bagtrappedøre mod tag vureres at være isolerede.		
FORBEDRING VED RENOVERING Hoved- og bagtrappedøre udskiftes til nye isolerede døre. Eventuelle ruder skal være med 2-3 lags energiruder og med varm kant. Ved udskiftning vil desuden opnås en betydelig bedre tæthed. Bevares eksisterende døre, skal der arbejdes med at gøre døre mere tætte. Utætte døre nedkøler især den nederste del af trappeopgange, så vægge mod lejligheder bliver kolde.		4.700 kr. 0,46 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse over portgennemgange er antageligt et lukket træbjælkelag. Adskillelsen i porten mellem vejen og gård 1 vurderes at være uisoleret. Dækket over porten mellem gård 1 og 2 vurderes at være isoleret på undersiden med ca. 100 mm, afsluttet med en pladebeklædning. Etageadskillelse over varmecentral er et uisoleret betondæk.		
FORBEDRING Etageadskillelse over portgennemgangen mellem vejen og gård 1 isoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat i adskillelsens hulrum. En yderligere efterisolering må finde sted på adskillelsens underside. Dette vil dog tage højde fra portgennemgangen.	18.600 kr.	1.900 kr. 0,18 ton CO_2
KÆLDERGULV Kældergulve er beton, antageligt uisolerede og udstøbt direkte på jord.		
FORBEDRING VED RENOVERING I forbindelse med en eventuel ophugning af kældergulve, graves der ud så der kan isoleres med samlet omkring 300 mm polystyren, inden nye gulve støbes.		19.500 kr. 1,91 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er konstant mekanisk udsugning med antageligt 72 m³/h fra emhætter i køkkener og 54 m³/h fra kontrolventiler i badeværelser. Udsugningsventilatorer er Exhausto DTV og VVR i forskellig alder. Ventilatorer skønnes at være med et gennemsnitligt specifikt energiforbrug på 1,0 KJ/m³. Ved gennemgangen kunne flere ventilatorer konstateres ikke at være i drift. Der er alene naturlig venilation i erhvervsenheder via oplukkelige døre og vinduer. Der er regnet med følgende luftmængder i bygningens brugstid: - kælder, lagerrum: 0,3 l/sm² - små kontorer og lignende: 0,6 l/sm² - butikker og restauranter: 0,9 l/sm² I restauraner er derudsug fra emhætter i storkøkkener. Dette er dog at betragte som processventilation og indgår ikke i energimærkningen. Bygningen vurderes generelt at være normaltæt.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende udsugningsventilatorer, til betjening af lejligheder, udskiftes til nye med EC-motorer, med et lavere energiforbrug. Den præsice besparelse kræver en nærmere beregning. Der kan desuden ligge en mindre besparelse i at indregulere udsugningsanlægget efter nugældende bygningsreglement, som giver lov til reduceret luftskift i de mindre af lejlighederne.		9.800 kr. 0,87 ton CO_2

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen er med centralvarme. Varmeforsyning er fjernvarme via en isoleret pladevarmeveksler. Varmecentral er beliggende i kælderen i 12A og varmeforsyner desuden 14-14A.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i ejendommen. Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant på grund af den relativt billige fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen. Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke at være interessant, da ejendommen er fjernvarmeforsynet.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning er generelt via radiatorer, placeret under vinduer i ydervægge. Varmefordelingsanlægget er 2-strenget med nedre fordeling. Der er indreguleringsventiler på afgreninger.		
VARMERØR Tilslutningsledninger til varmeveksler er med ca. 50 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Hovedpumpe er en selvregulerende Grundfos Magna 50-100 på 35-800W. Pumpe er uden isoleringskappe.		
AUTOMATIK Der er i varmeanlægget en Danfoss klimastat for udekompensering af fremløbstemperaturen samt med automatisk sommerstop af varmeanlægget. Der er termostatventiler på radiatorer.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for boligdelen på 250 l/m² pr. år. For erhvervsdelen er der regnet med et standard varmtvandsforbrug på 100 l/m² pr. år. Det anbefales generelt at montere vandspareperlatorer på armaturer samt udskifte brusehoveder til nye med et mindre vandforbrug. Ved udskiftning af armaturer vælges termostatiske armaturer som hurtigt indstiller sig på den korrekte temperatur. Herved opnås en besparelse på vand samt på energiforbruget til opvarmning af det varme vand.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsledninger til varmtvandsbeholder er med ca. 40-80 mm isolering. Ledningsanlægget i kælderen er isoleret med ca 30 mm. Der er registreret få meter uisolerde rørstykker i kælderen. Stigstrenge i lejligheder er generelt registreret som uisolerede. En enkelt strenge er med delvis 15 mm skumplast isolering. Der regnes med at 25% af stigstrenge er isolerede. Der er termostatiske indreguleringsventiler på cirkulationsledninger, type Circon.		
FORBEDRING Uisolerede ledninger i kælder isoleres med 30 mm for at nedbringe varmetabet fra ledningsinstallationen. Uisolerede stigstrenge i boliger isoleres med blot 10 mm, for at forhindre et stort varmetab, som særligt om sommeren alligevel ikke kan nyttiggøres. Hvis der er plads til mere vil 20-30 mm være en fordel. Hvor ledninger er skjult i rørkasser må en efterisolering finde sted når rørkasser alligevel er åbne. Uisolerede varmtvandsledninger i lukkede installationsskakte bidrager til opvarmning af det kolde vand. Derfor kan det opleves, at det kolde vand skal løbe længe før det bliver koldt.	40.000 kr.	16.700 kr. 1,64 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Cirkulationspumpe er en selvregulerende lavenergipumpe Grundfos Magna 25-60 på 85 W. Pumpe er uden isoleringskappe mod varmetab.		

VARMTVANDSBEHOLDER
Varmtvandsproduktion foretages i en fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder på 1.500 l. Beholder er en Reci fra 1994 som er isoleret med ca. 100 mm.

Ved gennemgangen var fjernvarmeretur fra varmtvandsbeholder ca. 45°C, hvilket er høj. Af årsopgørelse for fjernvarme fremgår det dog, at der er en god afkøling af fjernvarmevandet.

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i lager i kælder er med traditionelle lysstofarmaturer. Belysning i kontor (psykiatri) er med LED-pærer. Belysning i chokoladebutik er små LED-spots. Belysning i restauranter er med svag LED-belysning. Belysning i jagtbutik er med ældre lysstofarmaturer. Lys brænder generelt konstant i brugstiden.		
FORBEDRING Lysstofrør i lager i kælder udskiftes til moderne LED-rør.	25.000 kr.	13.300 kr. 1,16 ton CO_2
FORBEDRING Lysstofrør i jagtbutik udskiftes til moderne LED-rør.	8.000 kr.	2.400 kr. 0,21 ton CO_2
SOLCELLER Der er intet solcelleanlæg på ejendommen. Ejendommens beliggenhed i indre by gør ikke solcelleanlæg interessant.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen består af 2 bygninger med fælles varmecentral. Bygninger er blandet beboelse og erhverv. Bygninger er med fuld kælder, herunder kælder under gårddæk, som benyttes som lager. Stueetage benyttes til kontorer, butikker og resaturanter. I længen mod vejen er der et uudnyttet spidsloft. Længer i gården er med københavnertag. Hoved- og bagtrappe er indeliggende og er betragtet som opvarmed

Ejendommen består af følgende adresser:
- bygning 1: Rosengården 14-14A
- bygning 2: Rosengården 12-12A

Erhvervsenheders brugstid kan varierer men er sat til mandag til fredag i tidsrummet 8.00 - 17.00.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug.

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investeringers levetider, hvilket gør, at

besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energiafgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller udeblivelse af energibesparelser.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Hvor intet andet er anført under bygningsbeskrivelser, er oplysninger om bygningsdele og isolerings- og energiforhold, alene baseret på en visuel vurdering.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Rosengården 12, 1. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Rosengården 12, 1174 København K	145	1	11.751

Rosengården 12, 1. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Rosengården 12, 1174 København K	163	1	13.210

Rosengården 12, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Rosengården 12, 1174 København K	131	1	10.616

Rosengården 12, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Rosengården 12, 1174 København K	177	1	14.344

Rosengården 12, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Rosengården 12, 1174 København K	128	1	10.373

Rosengården 12, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Rosengården 12, 1174 København K	178	1	14.425

Rosengården 12, 4. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Rosengården 12, 1174 København K	23	1	1.864

Rosengården 12, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Rosengården 12, 1174 København K	117	1	9.482

Rosengården 12, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Rosengården 12, 1174 København K	150	1	12.156

Rosengården 12, st. 1				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Rosengården 12, 1174 København K	86	1	6.969

Rosengården 12, st. 2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Rosengården 12, 1174 København K	58	1	4.700

Rosengården 12, st. 4				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Rosengården 12, 1174 København K	143	1	11.589

Rosengården 12A, 1. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Rosengården 12A, 1174 København K	74	1	5.997

Rosengården 12A, 1. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Rosengården 12A, 1174 København K	76	1	6.159

Rosengården 12A, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Rosengården 12A, 1174 København K	75	2	6.078

Rosengården 12A, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Rosengården 12A, 1174 København K	73	2	5.916

Rosengården 12A, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Rosengården 12A, 1174 København K	69	1	5.592

Rosengården 12A, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Rosengården 12A, 1174 København K	67	1	5.429

Rosengården 12A, st. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Rosengården 12A, 1174 København K	34	1	2.755

Rosengården 14, 1. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Rosengården 14, 1174 København K	142	1	11.508

Rosengården 14, 1. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Rosengården 14, 1174 København K	136	1	11.021

Rosengården 14, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Rosengården 14, 1174 København K	126	2	10.211

Rosengården 14, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Rosengården 14, 1174 København K	152	1	12.318

Rosengården 14, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Rosengården 14, 1174 København K	151	1	12.237

Rosengården 14, 4. mf				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Rosengården 14, 1174 København K	23	1	1.864

Rosengården 14, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Rosengården 14, 1174 København K	137	1	11.102

Rosengården 14, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Rosengården 14, 1174 København K	124	1	10.049

Rosengården 14, kl.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Rosengården 14, 1174 København K	645	1	52.273

Rosengården 14, st. 1				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Rosengården 14, 1174 København K	86	1	6.969

Rosengården 14, st. 2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Rosengården 14, 1174 København K	69	1	5.592

Rosengården 14, st. 4				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Rosengården 14, 1174 København K	219	1	17.748

Rosengården 14A, 1. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Rosengården 14A, 1174 København K	137	1	11.102

Rosengården 14A, 2. 1				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Rosengården 14A, 1174 København K	60	1	4.862

Rosengården 14A, 2. 2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Rosengården 14A, 1174 København K	66	1	5.348

Rosengården 14A, 2. 3, 3. 3				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Rosengården 14A, 1174 København K	68	2	5.510

Rosengården 14A, 2. 4, 3. 4				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Rosengården 14A, 1174 København K	70	2	5.673

Rosengården 14A, 3. 1				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Rosengården 14A, 1174 København K	126	1	10.211

Rosengården 14A, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Rosengården 14A, 1174 København K	120	1	9.725

Rosengården 14A, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Rosengården 14A, 1174 København K	107	1	8.671

Kommentar

Skema ovenfor angiver de enkelte størrelse lejligheders varmeforbrug. Lejligheders størrelser er iht. BBR-meddelelsen. Varmeforbruget er baseret på det oplyste varmeforbrug. Fordelingen af ejendommens samlede varmeforbrug er alene baseret på en ligelig kvadratmeterfordeling. Fordelingen tager således ikke højde for, at nogle lejligheder er med udsat beliggenhed eller et større varmeforbrug.

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	Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loft	60.000 kr.	11,72 MWh Fjernvarme 10 kWh Elektricitet	7.800 kr.
Massive ydervægge	Udvendig isolering af portgennemgange	300.000 kr.	30,63 MWh Fjernvarme 11 kWh Elektricitet	20.300 kr.
Massive ydervægge	Udvendig isolering af gavle og bagvægge	700.000 kr.	39,07 MWh Fjernvarme 35 kWh Elektricitet	26.000 kr.
Vinduer	Udskiftning af 1 lags vinduer i trappeopgange	225.000 kr.	11,76 MWh Fjernvarme 7 kWh Elektricitet	7.800 kr.
Etageadskillelse	Indblæsning af isoleringsgranulat i etageadskillelse over portgennemgang mod vejen	18.600 kr.	2,83 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	1.900 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af ledninger i varmtvandsanlægget	40.000 kr.	25,32 MWh Fjernvarme -27 kWh Elektricitet	16.700 kr.

El

Belysning	Forbedring af belysning i lager i kælder	25.000 kr.	-3,57 MWh Fjernvarme 7.080 kWh Elektricitet	13.300 kr.
Belysning	Forbedring af belysning i jagtbutik	8.000 kr.	-0,60 MWh Fjernvarme 1.250 kWh Elektricitet	2.400 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	Efterisolering af tag i forbindelse med en tagrenovering	84,92 MWh Fjernvarme 109 kWh Elektricitet	56.500 kr.
Massive ydervægge	Isolering af ydervægge	82,58 MWh Fjernvarme 86 kWh Elektricitet	54.900 kr.
Kælder ydervægge	Isolering af kældervægge mod jord	9,53 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	6.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer i stueetagen til nye A-mærkede	24,35 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	16.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer i lejligheder	56,18 MWh Fjernvarme 32 kWh Elektricitet	37.300 kr.
Yderdøre	Udskiftning af hoved- og bagtrappedøre	7,07 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	4.700 kr.
Kældergulv	Isolering af kældergulve	29,35 MWh Fjernvarme 9 kWh Elektricitet	19.500 kr.
Ventilation	Forbedring af ventilationsanlæg	4.440 kWh Elektricitet	9.800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Rosengården 14, 1174 København K

Adresse	Rosengården 14, 1174 København K
BBR nr	101-464296-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1907
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2112 m²
Erhvervsareal i følge BBR	1126 m²
Opvarmet bygningsareal	3238 m²
Heraf tagetage opvarmet	488 m²
Heraf kælderetage opvarmet	726 m²
Uopvarmet kælderetage	0 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	162.123 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	56.335 kr. pr. år
Varmeforbrug	256,28 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-05-2019 til 01-05-2020

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	172.909 kr. pr. år
Fast afgift	56.335 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	229.244 kr. pr. år
Varmeforbrug	273,33 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning	17,77 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Rosengården 12, 1174 København K

Adresse	Rosengården 12, 1174 København K
BBR nr	101-464296-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus

Opførelsesår 1907
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1643 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....982 m²
Opvarmet bygningsareal.....2625 m²
Heraf tagetage opvarmet.....424 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....498 m²
Uopvarmet kælderetage.....36 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 .....132.646 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....46.092 kr. pr. år
Varmeforbrug.....209,69 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....02-05-2019 til 01-05-2020

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG
Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter .....141.470 kr. pr. år
Fast afgift .....46.092 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....187.562 kr. pr. år
Varmeforbrug.....223,64 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning.....14,54 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

-

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede energiforbrug til opvarmning er 685,3 MWh pr. år, hvilket ligger 38% over det oplyste fjernvarmeforbrug som er på 497 MWh pr. år. Årsagen til det lave faktiske forbrug kan skyldes et større varmetilskud fra personer og apparater end antaget ligesom også brugeradfærden har stor indflydelse på det faktiske varmeforbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

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

I den variable varmeudgift er der indregnet en bonus (fratrukket varmeudgiften) på ca. kr. 16.600,-, som en følge af en god afkøling af fjernvarmevandet.

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 600198
CVR-nummer 32277292

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
Almindingen 43, 2870 Dyssegård
www.jdm-ing.dk - Energimækning - BSim termisk indeklimaanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan
jdm@jdm-ing.dk
tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent
Jakob Madsen

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.

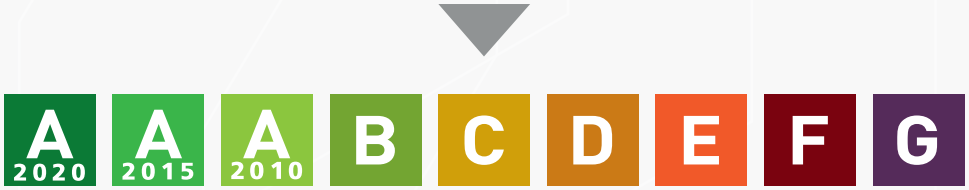
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Rosengården 12-12A og 14-14A
Rosengården 14
1174 København K



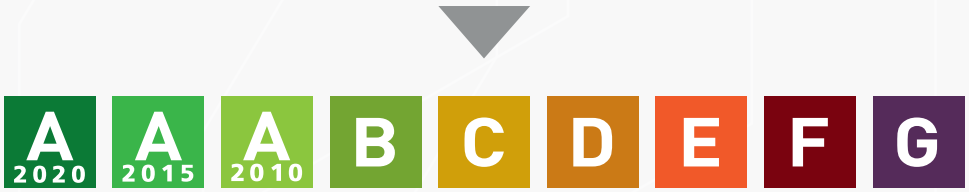
Energistyrelsen

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

Energimærkningsnummer 311469240

Energimærke

Rosengården 12-12A og 14-14A - Rosengården 14, 1174 København K
Rosengården 14
1174 København K



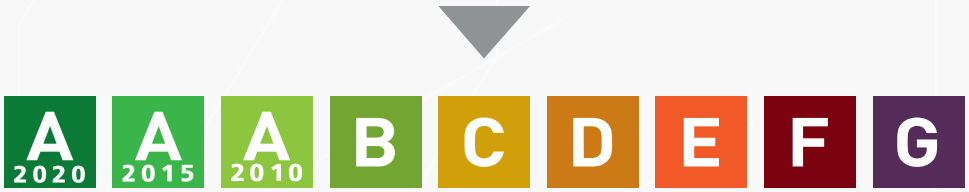
Energistyrelsen

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

Energimærkningsnummer 311469240

Energimærke

Rosengården 12-12A og 14-14A - Rosengården 12, 1174 København K
Rosengården 12
1174 København K



Energistyrelsen

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

Energimærkningsnummer 311469240