SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Vesterbrogade 28 / Stenogade 2
Vesterbrogade 28
1620 København V

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 26. januar 2021
Til den 26. januar 2031.

Energimærkningsnummer 311490589

Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO_2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

Energistyrelsen

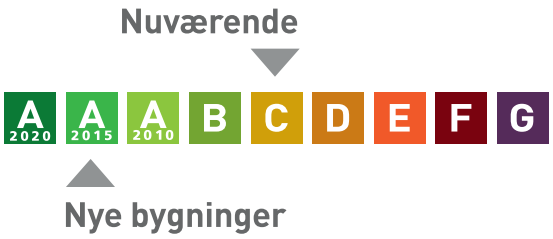
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

202,04 MWh fjernvarme	181.588 kr
99,85 MWh fjernvarme	114.029 kr
Samlet energiudgift	295.616 kr
Samlet CO_2 udledning	19,62 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 Alle tagkonstruktioner omkring 5. sals lejligheden er oplyst til nu at være isoleret med mindst 200 mm.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i beboelse består af gennemsnitligt 48 cm massiv teglvæg. Ydervægge i erhverv består af gennemsnitligt 48-60 cm massiv teglvæg.		
LETTE YDERVÆGGE Kvisteflunke og kvisttage er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er anslået til nu at være isoleret med 100 mm mineraluld.		
LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mod uopvarmet rum på 5. salen er gerelt udført som let konstruktion af træ med beklædning ud- og indvendig, men der er også massiv mur ca. 24 cm. Konstruktionerne er dårligt isoleret.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne består hovedsageligt af oplukkelige 1-2 fags vinduer. Men der er også faste partier. I erhverv er der større faste partier. Der er i 2020 gennemført en større vinduesudskiftning. Vinduerne er generelt nye energivinduer. Men der ses også andre løsninger. Nogle vinduer er nye med koblede rammer (energi + 1 lag), enkelte steder i trapper er der alene opsat nye forsatsruder og i forbindelse med de buede vinduer i "tårnet" Stenogade 2 er egenskaberne noget dårligere for de ny-monterede vinduer. I erhverv i stueetagen er der få vinduer tilbage med egenskaber som almindelige termovinduer. Yderdørspartiet i hovedtrappe Vesterbrogade 28 er ældre og er forholdsvis utæt og har glasfelt med kun 1 lag glas. Øvrige yderdøre er nyere og rimelig tætte.		
FORBEDRING Udskiftning af yderdør. 1 yderdørsparti udskiftes til ny dør med ruder med energiglas med varm kant. Der er regnet med at U-værdien forbedres fra 4,8 til 1,2. Der er regnet med 6 m2 á 6.000 kr. - i alt 36.000 kr. (Udgifter til dørtelefonanlæg, låsesystem og effektive dørpumper kan gøre forslaget noget dyrere) Tilbagebetalingstiden er relativ lang, men som supplerende motivation for forslagets gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningen værdi, mindre vedligeholdelse fremover og imødegåelse af stigende energipriser.	36.000 kr.	1.300 kr. 0,12 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Hvor der ikke er beboelse på 5. salen (hovedparten) udgøres den klimamæssige adskillelse af etageadskillelsen mellem 4. sal og loft. Her er konstruktionen traditionelt lukket bjælkelag formodentlig med lerindskud og tilsyneladende ellers uisoleret. Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 100 mm indblæst isolering. Isolering af uisoleret gulv i uopvarmet tagrum med ca. 100 mm mineraluldsgranulat i hulrum, hvis muligt indblæst både under og over indskud.	135.100 kr.	15.000 kr. 1,47 ton CO_2

FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført som massivt betondæk. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere og herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum så fugt mv. undgås.	243.000 kr.	13.400 kr. 1,32 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand. Zone: Butikker, restauranter mv. Naturlig ventilation Driftstid: 54 timer/uge Luftskifte: 0,9 l/s/m2 Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2016		
KØLING Der forefindes køleanlæg til erhvervslejemålene til nedbringelse af beregningsmæssige overtemperaturer. Anvendelsen knytter sig til lejernes specifikke brug af arealerne. Det er ikke muligt at indhente egentlige informationer om anlæggene, hvorfor der er indtastet et overslag.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme i varmecentral beliggende i kælder. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler Megatherm Energi type SL70TM 1-60 og er med indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Temperatursæt fjernvarme frem/retur aktuelt: 81/58 °C. Den gennemsnitlige afkøling af fjernvarmen har i den senest opgjorte periode (2019/20) kun været ca. 21,6 grader , hvilket ikke opfylder kravet fra fjernvarmeværket og medfører en samlet årlig straf på ca. 18.000 kr. Forholdet bør undersøges yderligere.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe i ejendommen. Det er vurderet, at varmepumper på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen. Forslag er normalt ikke aktuelt i fjernvarmeområder.		
SOLVARME Der er ikke installeret vandbaseret solvarmeanlæg i ejendommen. Det er vurderet, at solvarmeanlæg på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen. Normalt installerer man ikke solvarme i fjernvarmeområder.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg (med rør på det kolde loft). Varmeanlægget er med ældre TA strengreguleringsventiler. Det er ikke her muligt at opstille et fornuftigt samlet forslag for udskiftning af det eksisterende 1-strengsanlæg til et nyt 2-strengs. Foslaget kan normalt ikke tjene sig selv hjem i rene energibesparelser, og her i energimærkningen er det ikke tilladt/muligt at indregne forbedret afkøling og forøget komfort samt generel sparet vedligeholdelse. Der vil skulle udarbejdes et separat projekt for en udskiftning.		

VARMERØR Varmefordelingsrør i den uopvarmede kælder er gennemsnitligt udført som 1½" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering. Rørdimensioner i kælderen varierer fra 1" til 3". Enkelte rørstrækninger og ventiler i kælderen mangler isolering. Varmefordelingsrør på loft er gennemsnitligt udført som 1½" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering. Der er kun meget få uisolerede strækninger. Der opstilles ikke forslag om efterisolering da levetiden er begrænset.		
FORBEDRING Isolering af varmefordelingsrør i kld. Isolering af uisolerede varmefordelingsrør og ventiler i uopvarmet kælder med 50 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred eller kapper på ventiler. U-værdien forbedres fra 2,04 til 0,21. Der regnes med 20 m á 250 kr. - i alt 5.000 kr. 1 ventil svarer til ca. 0,7 meter rør.	5.000 kr.	2.600 kr. 0,25 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en ældre primær pumpe af fabrikat Smedegaard type EV5-125-4C med en effekt på 220-260-300-330 W. Ved besigtigelsen var der en del pumpestøj (hvilket indikerer at den bør udskiftes). På varmefordelingsanlægget er monteret en sekundær pumpe (betjener måske erhverv/ventilationsanlæg) af fabrikat Grundfos Alpha 2 25-60 med en max-effekt på 34 W. Ved besigtigelsen kørte pumpen på trin 2 ud af 3 og med en aktuel effekt på 13 W.		
FORBEDRING Ny pumpe til varmesystemet. Pumpe kan udskiftes til ny f.eks. Grundfos Alpha/Magna. Der kan foretages en nærme rentabilitetsberegning.	15.000 kr.	2.100 kr. 0,18 ton CO_2

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på næsten alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Varmecentraler styres med ældre automatikanlæg af fabrikat Clorius type KC 2002 Denne sørger for udetemperaturkompensering af centralvarmevandet og øvrig styring af anlægget.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligetageareal og 100 liter pr. m² erhvervsetageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder er udført som gennemsnitligt 32 mm rustfri stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning på etagerne er gennemsnitligt udført som 28 mm rustfri stålrør. Rørene er anslået isoleret med 15 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha2 25-40 N 180. Ved besigtigelsen kørte pumpen på trin 2 ud af 3 of med en aktuel effekt på 9 W.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 750 l varmtvandsbeholder af fabrikat Ajva type GN2, isoleret med 100 mm isolering. Beholderen er fra 2010.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING De registrerede armaturer og lyskilder er ejendommens. Der registreres ikke belysning i lejlighederne. Belysning i erhverv registreres separat. Udebelysning er blandede lyskilder med skumringsrelæ. Belysning på trapper er blandede lyskilder med trapperelæ og bevægelsesfølere. Belysning på loft er formodentlig kompaktrør med trapperelæ. Belysning i kælder er lysstofrør (i armaturer) primært med trapperelæ. Der pågår en løbende udskiftning til nyere lavenergi lyskilder. Denne udskiftning bør forceres (LED-teknologien er på nuværende tidspunkt at foretrække). Der kan ikke umiddelbart identificeres rentable energibesparende forslag indenfor belysning, men hvis der er fællesarealer, hvor beboerne "glemmer at slukke lyset", så anbefales det, at der installeres yderligere bevægelsesfølere i disse områder. ERHVERV: Belysningsanlæggene i frisørskolens undervisningslokaler består hovedsageligt af ældre 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. Belysningen i Only butik består hovedsageligt af LED spotbelysning. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. Belysningsanlæggene i Only baglokaler m.v. består hovedsageligt af ældre 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. Belysningen i Slikskålen består af LED spotbelysning. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. Belysningsanlæggene i Slikskålen baglokaler m.v. består hovedsageligt af ældre 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. Belysningen i Africa Clothing butik består hovedsagelig af LED spotbelysning. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. Belysningsanlæggene i Africa Clothing baglokaler m.v. består hovedsageligt af ældre 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.		

SOLCELLER Der er er ikke installeret solcelleanlæg i ejendommen.		
FORBEDRING Montage af nye solceller. Montering af solceller på tagflade helst mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 20 kvm. 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.	90.000 kr.	5.100 kr. 0,66 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen har opnået karakteren C på energimærkningsskalaen.
Ejendommens indplacering i skalaen sker ud fra det beregnede/teoretiske energiforbrug.

Ejendommens navn er Vesterbrogade 28. Nærværende energimærkningsrapport omfatter følgende adresser: Vesterbrogade 28 og Stenogade 2.
Der er 6 beboelsesetager/erhvervsetager.
Ejendommen er opført i 1901 og er senere løbende vedligeholdt/renoveret.

Energimærkningen er baseret på gennemgang på stedet med diverse håndværkere. Der er indhentet supplerende dokumentation på weblager. Dokumentationen er ikke fuldstændig, hvilket er ganske normalt for en eksisterende bygning af den alder.
Ved gennemgangen har der ikke været adgang til alle arealer. Der var ikke adgang til erhvervsarealerne. Beregningerne er derfor i flere tilfælde baseret på den tidligere energimærkning fra 2017 og oplysninger fra administrator (begrænset adgang pga. Coruna).
Nærværende energimærkning er udført efter en nylig større vinduesudskiftning og en delvis renovering af taget i 2020/2021.

Ejendommen anvendes til beboelse og erhverv (i de nedre etager).
Beregningsmæssigt sker energimærkningen efter reglerne om blandet anvendelse.
Det vil sige at ejendommen opdeles i 2 zoner. En for bolig (indeholdende bl. a. varmecentralen og fælles rørtab) og en for erhverv (indeholdende bl. a. etageadskillelsen mod kælder).
De enkelte erhvervslejere har i vidt omfang udført individuelle tilpasninger af ventilation, køling og belysning, som der umiddelbart ikke kan findes opdateret dokumentation på. Der kan i nogen grad ses bort fra disse tilpasninger; idet de knytter sig til lejernes egne specifikke benyttelse af ejendommen.

Bygningens varmeanlæg kan sommerstoppes.

GENERELLE KOMMENTARER:

Energimærkningen er udført efter retningslinjerne i "Håndbog for energikonsulenter, version 2019".
Der er ved beregningerne benyttet de standard forenklinger, som håndbogen tillader.
Ved beregning af vinduesarealer er det faktiske vinduesareal pr. facade opmålt på tegninger/billeder og fordelt på 1 eller flere repræsentative standard-vinduer.

Der er ved gennemgang af ejendommen ikke udført destruktive indgreb i bygningsdele for at fastslå eller bekræfte de anførte isoleringsmængders tilstedeværelse. Der kan derfor forekomme afvigelser, der kan ændre det beregnede energiforbrug.

Anvendte oplysninger omkring bygningskonstruktion er hentet fra tegningsmaterialet. Der er ikke konstateret forhold, der danner grundlag for at betvivle rigtigheden af disse oplysninger. Hvor tegningsmaterialet eller en visuel gennemgang ikke har kunnet angive bygningskonstruktionen er det antaget at bygningskonstruktionen svarer til normal/lovlig byggeskik på opførelsestidspunktet.

Det skal bemærkes, at økonomi for energibesparende forslag er baseret på aktuelle energipriser. Ved stigende energipriser vil rentabiliteten forbedres.

Alle forslag er baseret på priser uden tilskud. Der er i efteråret 2020 åbnet op for en række nye tilskudsmuligheder, men disse må ikke indregnes her.

Alle beløb er her opgjort inklusiv moms.

I skemaet for besparelsesforslag i kolonnen for "Årlig besparelse i energienheder" kan der optræde små el-besparelser for forslag som ikke omhandler el. Disse små teoretiske el-besparelser skyldes at selve programmets bagvedliggende beregningskerne forudsætter at pumpe på varmeanlæg kan køre lidt mindre når ejendommen bliver isoleret bedre.

Hårde hvidevarer og besparelser på koldt vand er ikke længere omfattet af energimærkningsordningen. Følgende generelle energiråd kan dog oplyses i denne forbindelse:
Når der anskaffes nye hårde hvidevarer bør disse være af den bedste energiklasse (for tiden A+++).
Evt. eksisterende fælles vaskemaskine(r) kan ofte monteres med varmt brugsvand også, således at billig fjernvarme delvis erstatter dyr el. Når der skal købes ny tørretumbler kan man overveje at købe en model for gastilslutning.
Vandbesparelser kan generelt opnås ved anvendelse af termostatiske blandingsbatterier, 1-grebs batterier, luftindblandere (så vandet "fylder" mere), diverse vandstrømsbegrænsere og toiletter med 2-skyl.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

3-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Stenosgade 2 - 5. sal	69	1	8.373
4-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Stenosgade 2 - 3. & 4. sal	116	2	14.077
5-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Stenosgade 2 - 4. sal	146	1	17.718
5-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Vesterbrogade 28 - 1. tv	154	1	18.688
6-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Vesterbrogade 28 - 4. th.	193	1	23.421
7-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Vesterbrogade 28 - 2., 3. & 4. tv.	215	3	26.091
7-værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Vesterbrogade 28 - 2. & 3. th.	223	2	27.062
Erhverv - 1				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Vesterbrogade 28 - st.	97	1	11.771
Erhverv - 2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Vesterbrogade 28 - st.	89	1	10.800
Erhverv - ONLY				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Vesterbrogade 28 - st.	267	1	32.402

Erhverv - KØBENHAVNS FRISØRSKOLE				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
001	Vesterbrogade 28 - 1. sal	360	1	43.688

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, udfra den enkelte lejligheds areal.

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 yderdør.	36.000 kr.	1,96 MWh Fjernvarme -30 kWh Elektricitet	1.300 kr.
Etageadskillelse	Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med 100 mm indblæst isolering.	135.100 kr.	22,37 MWh Fjernvarme 82 kWh Elektricitet	15.000 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering	243.000 kr.	21,60 MWh Fjernvarme -443 kWh Elektricitet	13.400 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af varmefordelingsrør i kld.	5.000 kr.	3,88 MWh Fjernvarme	2.600 kr.
Varmefordelings pumper	Ny pumpe til varmesystemet.	15.000 kr.	927 kWh Elektricitet	2.100 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller	90.000 kr.	2.304 kWh Elektricitet 1.035 kWh Elektricitet overskud fra solceller	5.100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Vesterbrogade 28, 1620 København V

Adresse	Vesterbrogade 28, 1620 København V
BBR nr	101-624595-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1901
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1885 m²
Erhvervsareal i følge BBR	813 m²
Opvarmet bygningsareal	2698 m²
Heraf tagetage opvarmet	69 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	534 m²

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

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	257.386 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	48.745 kr. pr. år
Varmeforbrug	356,48 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-03-2019 til 01-03-2020

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	278.673 kr. pr. år
Fast afgift	48.745 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	327.418 kr. pr. år
Varmeforbrug	385,96 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning	25,09 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR-oplysninger er hentet fra www.boligejer.dk. Oplysningerne er ved stikprøver på stedet og ved hjælp af det foreliggende tegningsmateriale kontrolleret. Samlet set er der god overensstemmelse mellem det totale BBR-boligareal og det registrerede areal.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det samlede oplyste/faktiske forbrug af varme andrager 386 MWh pr. år, svarende til 143 kWh/m².
Det samlede beregnede/teoretiske forbrug af varme udgør 302 MWh pr. år, svarende til 112 kWh/m².
Begge tal er klimakorrigerede til normalårsforbrug, og begge tal indeholder energiforbrug til produktion af varmt brugsvand.
Der er nogenlunde overensstemmelse mellem det faktiske og beregnede forbrug.
Det er ikke unormalt med en relativ stor afvigelse (specielt når der er en større erhvervsandel).
Det oplyste forbrug stammer fra en periode forud for de nyligt gennemførte renoveringer.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	661,55 kr. per MWh
	47.928 kr. i fast afgift per år
Fjernvarme	661,81 kr. per MWh
	47.947 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

Energiforbrug og energipriser er hentet fra seneste fjernvarme årsafregning fra forsyningsselskab og der er anvendt standard pris for el.

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 600271
CVR-nummer 11181503

Varmekonsulenterne ApS
Carit Etlars Vej 10, 1814 Frederiksberg C

EMS@VAK.dk
tlf. 38874900

Ved energikonsulent
Emil Sørensen

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.

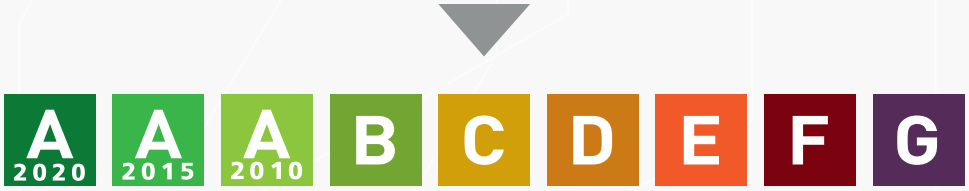
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Vesterbrogade 28 / Stenogade 2
Vesterbrogade 28
1620 København V



Energistyrelsen

Gyldig fra den 26. januar 2021 til den 26. januar 2031

Energimærkningsnummer 311490589