SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- nye bygninger

Energimærkningsrapport
Comwell, Nordhavnen
Alexandriagade 1
2150 Nordhavn

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 29. januar 2021
Til den 29. januar 2031.

Energimærkningsnummer 311491580

Energistyrelsen

ENERGIKONSULENTENS KONKLUSION

Denne rapport indeholder konklusionen af den bygningsgennemgang, der er foretaget for at kontrollere om bygningen lever op til energikravene til nye bygninger i byggetilladelsen.

Konklusionen er at

BYGNINGEN LEVER OP TIL KRAVENE I BYGGETILLADELSEN

Med venlig hilsen

Jan Demant

e-consult ApS
Kirkebjerg Parkvej 12, 2605 Brøndby

jd@e-consult.dk
tlf. 70226242

ENERGIKONSULENTENS UDDYBENDE KOMMENTARER

Om byggetilladelsen
Energimærket er udarbejdet på baggrund af byggetilladelsen af 24. maj 2018.

Byggetilladelsen angiver at byggeriet skal udføres i henhold til bygningsreglement 2015. Byggeriet er klassificeret som lavenergiklasse 2020.

Om energirammen
Det beregnede energiforbrug er 34,9 kWh/m² år, hvilket opfylder kravet for lavenergiklasse 2020 i BR15 på 52,8 kWh/m² år inklusiv tillæg på 30,2 kWh/m².

Det vurderes derfor at energirammen overholdes i henhold til de gældende krav.

Om varmetabsrammen
Det samlede dimensionerende transmissionstab eksklusiv tabet gennem vinduer og døre for zonen Hotel Comwell - Hotelværelser, er 4,6 W/m². Dette overholder det maksimalt tilladte transmissionstab på 5,7 W/m².
Det samlede dimensionerende transmissionstab eksklusiv tabet gennem vinduer og døre for zonen Hotel Comwell - Erhverv, er 3,3 W/m². Dette overholder det maksimalt tilladte transmissionstab på 4,7 W/m².

Det vurderes derfor at varmetabsrammen overholdes i henhold til de gældende krav.

Om mindste varmeisolering
Det vurderes at kravene til mindste varmeisolering overholdes.

Om installationerne
Varmerør mv. er isolerede.

Andre kommentarer
Der er udført indeklimasimulering, der efterviser sommerkomfort.

De anviste energipriser er beregnet ud fra en række grundlæggende standardforudsætninger og vil kunne afvige i forhold til en kommende sammenligning med en årsopgørelse. En afvigelse kan eksempelvis være i forhold til det daglige brugsmønster, antal beboere eller de ønskede rumtemperaturer i bygningen på årsbasis.

Energipriserne har ingen indflydelse på energimærkets indplacering.

ENERGIMÆRKET

ENERGIMÆRKNING AF NYE BYGNINGER

Energimærkning af nyopførte bygninger har til formål at kontrollere om bygningen lever op til energikravene i byggetilladelsen.

Mærkningen udføres af en energikonsulent som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag vurderer konsulenten om bygningen lever op til bygningsreglementets energikrav og evt. særlige krav i byggetilladelsen.

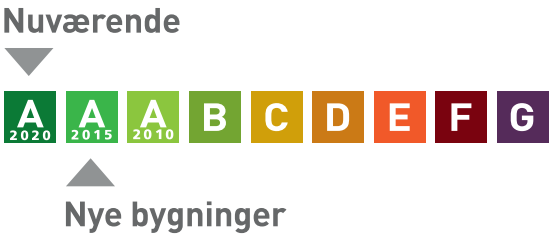
Bygningsreglementet sætter krav til hvor meget energi, der skal tilføres bygningen udefra (energiramme) ved normal brug af bygningen. Derudover sætter reglementet minimumskrav til isoleringsstandarden af bygningen (Varmetab) og til visse bygningskomponenter og installationer (mindste varmeisolering, effektivitet mv.).

Energistyrelsen

BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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



Årligt varmeforbrug	
491,52 MWh fjernvarme	564.805 kr
Årlig overproduktion af el	
-30.539 kWh fra solceller	0 kr
Samlet energiudgift	564.805 kr
Samlet CO_2 udledning	25,93 ton

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Alexandriagade 1, 2150 Nordhavn
BBR nr.....101-24632-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning
Opførelsesår 2021
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....16326 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....5436 m²
Opvarmet bygningsareal.....21762 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....975 m²
Uopvarmet kælderetage.....3370 m²

Energimærke A2020

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Dette energimærke dækker ejendommen på adressen:
Alexandriagade 1, 2150 Nordhavnen

Ejendommen består af. Bygningen er på 6 etager med delvist opvarmet kælder og indeholder både en "erhvervsdel" og en "boligdel" (hotelværelser). Der er 484 hotelværelser/suiter og tilhørende arealer (I alt 16.326 m², hotelværelser er af varierende størrelse) og erhverv kælder, reception, restaurant, barer, møderum mv. (4.461 m²). Opvarmet kælder (975 m²) indeholder bl.a. velfærd, depotrum og varmecentral. Parkeringskælder (3.370 m²) i uopvarmede del af kælderen.

Der er ved energimærkning medregnet et tillæg for erhvervsdel (59,8 kWh/m²) med baggrund i åbningstid, belysningsniveau og øget ventilation.

Ved gennemgang af bygningen forelå Situationsplan, Grundplan, Facader og Tværsnit. Tegninger er stikprøvevis kontrolopmålt. Desuden en kortfattet konstruktionsbeskrivelse.
Ved bygningsgennemgangen blev der ikke konstateret væsentlige afvigelser i forhold til ovennævnte tegninger/beskrivelser.

Energiberegning og byggetilladelse udleveret af byggefirma.

Det er udført tæthedsprøve på den samlede bygning.
Resultat af testen 0,3 lps/m² - dette resultat anvendes i forbindelse med energimærkningen.

• Loft og tag
Tagkonstruktion:
Ca. 400 mm isolering
Beton huldæk

• Ydervægge
Ydervægskonstruktion:

235-275 mm isolering
Indervæg beton
Kældervægge: 300 mm isolering

• Vinduer og døre
Vinduer og udvendige døre er træ/alu forsynet med 3 lags energiruder.
Fabrikat: VELFAC.

• Terrændæk (kælder)
Betondæk
250 mm isolering

• Ventilation
Ventilationsanlæg med modstrømsvekslere med varme- og køleflade. Anlæg er monteret på taget.
Anlæg er indregulerede og SEL overholder ud fra disse Bygningsreglementets krav til ventilationsanlæg.

• Køling
Bygning er forsynet med køling for ventilation og fancoils.
Anlæg står på bygningens tag.

• Varmeanlæg
Opvarmet varmecentral. Fjernvarme (indirekte) fra HOFOR, ingen supplerende varmeinstallation.
Varmeanlæg er styret af termostater.

• Varmt vand
I boliger (hotelværelser) antages et årligt forbrug af varmt brugsvand på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal og for erhvervsdel 100 liter pr. m² opvarmet etageareal.
Varmtvandsbeholdere: 2 stk. beholdere på 2.500 l i varmecentral i kælder.
Tilslutningsrør: isolerede
Der er brugsvandscirkulation.

• Fordelingssystem
Varmerør mv. er isolerede.
Hovedpumper i kælder
Varmeflade ventilationsanlæg

• Automatik
Radiatorer og gulvvarme er styret af termostater. Desuden udekompensering på fjernvarmen for styring af fremløbstemperatur.

• Belysning
Der er medregnet belysning for erhvervsdelen. Belysningen er styret for at øge komfort og mindske energiforbrug - generelt med bl.a. dagslysstyring, hvor det er muligt.

• Solceller
Der er monteret ca. 727 m² solcellepaneler (444 stk. paneler og 6 stk. invertere) på taget af bygningen.
Solceller er tilnærmelsesvise Syd/Vest vendte.

• Eksempler på energiforbrug, der ikke er med i energimærkningen:
Elforbrug i hotelværelser
Forbrug til elevatorer

Trykforøger (brugsvand)
Aflufter (for varmeanlæg)
Belysning ude og i P-kælder
Ventilation for P-kælder
Rampevarme for P-kælder

FIRMA

Firmanummer 600016
CVR-nummer 31746752

e-consult ApS
Kirkebjerg Parkvej 12, 2605 Brøndby

jd@e-consult.dk
tlf. 70226242

Ved energikonsulent
Jan Demant

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

Comwell, Nordhavnen
Alexandriagade 1
2150 Nordhavn

Energistyrelsen

Gyldig fra den 29. januar 2021 til den 29. januar 2031

Energimærkningsnummer 311491580