SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
AB Guldborgvej 16-18/Falstersvej 7
Guldborgvej 16
2000 Frederiksberg

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 25. februar 2021
Til den 25. februar 2031.

Energimærkningsnummer 311498448

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

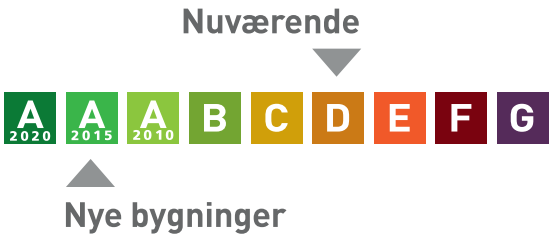
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 D

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



Årligt varmeforbrug

308,00 MWh fjernvarme	203.831 kr
Samlet energiudgift	203.831 kr
Samlet CO_2 udledning	20,02 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 Tag består af et saddeltag med skiferbelægning. Der er uopvarmet tagrum i bygningen. Loftet mod det uopvarmede tagrum er isoleret med ca. 100 mm mineraluld som skønnes indblæst i etageadskillelsen. Det skønnes ikke rentalet og praktisk gennemførligt at isolere ovenpå loftsgulvet idet alle pulterrum så skal ændres.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Facadeydervægge består af 36 cm massiv teglvæg. Der er benyttet en gennemsnitsværdi for ydervægstykkelsen i udregning af varmetab gennem facaden. Brystninger under vinduer består hovedsagligt af 12 cm massiv teglvæg (halvstens væg) med indvendig forsatsvæg med 100 mm mineraluld og pladebeklædning. Få steder er brystningerne dog ikke isolerede, f.eks i køkken mod gården består brystninger af 12 cm massiv teglvæg (halvstens væg) uden isolering. Under nogle få vinduer mod gården er brystninger udført med pladebeklædning. Pladeydervæggen er udført som en let konstruktion med ud- og indvendig beklædning. Hulrummet mellem beklædninger er ikke isoleret. Gavlydervæg består af 36 cm massiv teglvæg med indvendig forsatsvæg med 100 mm mineraluld og pladebeklædning.		

Kældervæg mod uopvarmet rum består af 24 cm massiv teglvæg (halvstens væg). Kælderydervægge mod jord i opvarmede rum er udført som 36 cm massiv beton. Disse er ikke isoleret.		
FORBEDRING Det anbefales at efterisolere brystninger i køkkenet mod gården med 100 mm. mineraluld og afslutte med en pladebeklædning. I prisen er dog ikke taget hensyn til evt. ned- og opsætning af færdige køkkenelementer i køkkenet, og før arbejdets opstart, bør der laves en gennemgang og vurdering af, hvor mange steder, det er muligt at komme hen til brystningerne uden at fjerne eksisterende indretning. Forslaget viser en tilbagebetalingstid på over 10 år, og vi motiverer til at forslaget udføres fordi det kan slås sammen med øvrige vedligeholdelsesmæssige eller bygningsforskønnende arbejder.	245.000 kr.	14.700 kr. 1,84 ton CO_2
FORBEDRING Fjernelse af eksisterende beklædning og montering af indvendig isoleringsvæg på lette ydermure med 100 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	7.400 kr.	400 kr. 0,05 ton CO_2
FORBEDRING Isolering af uisoleret væg mod uopvarmet rum med 100 mm mineraluld. Isolering udføres på bagside af teglvæg og fastholdes med tråd. Isolering af uisoleret væg i kælder mod uopvarmet rum i kælder med 100 mm mineraluld. Isolering udføres på bagside af teglvæg og fastholdes med tråd.	59.500 kr.	4.900 kr. 0,61 ton CO_2

KÆLDER YDERVÆGGE Kældervægge fra opvarmede rum mod uopvarmede rum består af 12 cm massiv teglvæg (halvstens væg).		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Facadevinduer består hovedsagligt af oplukkelige vinduer med 2 lags termoruder fra 1993. Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags termorude. Vindue i yderdøre mod gaden. Vinduet er monteret med 2 lags termorude. Oplukkelige vinduer med 3 rammer. Vinduer er monteret med 2 lags termorude. Oplukkelige vinduer med 2 rammer. Vinduer er monteret med 2 lags termorude. Oplukkelige vinduer med 2 rammer. Vinduer er monteret med 1 lag glas.		

Vinduer i yderdøre er generelt udført i pladebeklædning og med et enkelt vindue i 1-lag glas. Yderdøre mod gården. Monteret med 1 lag glas Massiv dør mod uopvarmet kælderrum er uisoleret. Yderdøre mod gaden er udført i pladebeklædning med 1 vindue af 1 lag glas. Oplukkelige vinduer med 4 rammer. Vinduer er monteret med 2 lags termorude. Altandøre er etableret omkring 2016 og er med 2 lags energiruder		
FORBEDRING VED RENOVERING Ruderne i eksisterende enkelt- og flerfagsvinduer i fast og gående rammer foreslås udskiftet til nye energiruder med varm kant. Eksisterende vinduesrammer vurderes i så god en stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte gamle glasruder med nye energiruder, og bibeholde de eksisterende rammer. Udskiftning af 2 lags termoruder i vinduer til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.		24.800 kr. 3,11 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af yderdør til ny dør med isolerede fyldninger.		500 kr. 0,06 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
KÆLDERGULV Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Etageadskillelsen mod den uopvarmede kælder består af et bjælkelag med 100 mm mineraluld mellem bjælkerne. Gulve er udført i træ.		
FORBEDRING VED RENOVERING Den opvarmede del af kælderen: Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag. Der isoleres med 250 mm fast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Hvis gulve forsynes med gulvvarme øges isoleringen til 300 mm. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen. Ovenstående renovering lever op til kravene i Bygningsreglementet.		1.700 kr. 0,21 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer. Derudover er der aftræksventiler til skorsten i køkkener, som føres over tag. I 1 af de besigtigede køkkener, var emhætten tilsluttet denne skorsten. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med en isoleret varmeveksler fa. RECI VT45-3 på 120 kW og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da ejendommen er opvarmet med fjernvarme er det ikke rentabelt at benytte varmepumpe til f.eks. varmtvandsopvarmning. Ligeledes kan det evt. stride mod Kommunens varmeplan at etablere varmepumpeanlæg.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen og udfra bygningens benyttelse samt da ejendommen er opvarmet med fjernvarme er det ikke rentabelt at etablere solvarme til supplerende opvarmning Ligeledes kan det evt. stride mod Kommunens varmeplan at etablere solvarmeudnyttelse.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i kælderen er gennemsnitligt udført som 3/4" stålrør og er isoleret med 30 mm isolering. Rørene er ikke isoleret i lejlighederne, men dette er heller ikke nødvendigt, idet varmetabet kommer lejlighederne til gode.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en effekt på 180 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type Magna 40-100F 120.		
AUTOMATIK		

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Der er monteret ur for natsænkning af rumtemperaturen på automatikken. Det kunne ikke konstateres om denne natsænkning var slået til. Klimastaten er nyligt udskiftet. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Varmt brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælderen er gennemsnitligt udført som 1" stålrør, isoleret med 20 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er ført op til hver lejlighed i bagtrapper og er hovedsagligt udført som 3/4" stålrør med 30 mm isolering. Få steder mangler isoleringen dog. Dette vurderes til maks 3 meter. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning med 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.		3.100 kr. 0,38 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning med yderligere 30 mm mineraluldsmåtte afsluttet med pap og lærred.		900 kr. 0,11 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe med trinregulering med en effekt på 100 W. Pumpen er af fabrikat Grundfoss UPS 25-60B 180 PC og kører på trin; 100W.		
FORBEDRING Der foreslåes montage af ny pumpe til brugsvandscirkulation. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe.	5.500 kr.	7.000 kr. 0,83 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en 1000 l varmtvandsbeholder fa. RECI GE 4x18 RES-4 på 74kW og den er isoleret med 100 mm mineraluld.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i for- og bagtrapper består af armaturer med LEDlys eller energisparepærer.. Lyset styres med bevægelsesmeldere. Belysningen i gangarealer består af armaturer med LEDlys eller energisparepærer. Lyset styres med bevægelsesmeldere. Belysningen i kælderarealer består af en blanding af armaturer med LEDpærer og få steder armaturer med lysstofrør eller energisparepærer. Belysningen styres med automatiske columbustryk. Udvendig belysning styres via dagslys og er konstant tændt om natten. Det er lysrørsarmaturer med lav wattage.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen og udfra bygningens benyttelse og meget lille fælles el-forbrug, er det ikke rentabelt at etablere solceller på bygningen.		
VINDMØLLER Der er ingen vindmølle opstillet til forsyning af bygningen. Da bygningerne er beliggende i bymæssig bebyggelse forventes det ikke at kunne godkendes at der opsættes husstandsvindmølle. Dette kan evt. undersøges nærmere såfremt der er interesse herfor.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

KORT BESKRIVELSE AF BYGNINGEN:
Bygningen har adresserne Falstersvej 7 og Guldborgvej 16 og 18, 2000 Frederiksberg og er bygning 1 i BBR-meddelelsen fra Bygge- og Boligregistret.
Bygningen er opført i 1895 og i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand. Der kan generelt udføres enkelte energiøkonomisk rentable forbedringer i boligen.

BRUGSTIDER OG FORUDSÆTNINGER:

For bygningen er brugstiden hele døgnet, alle dage.
Det opvarmede areal er beregnet på følgende måde. Ved stikprøvevis kontrolopmåling af boligareal samt fælles arealer iht BBR.
Arealerne i BBR er gennemgået og passer rimeligt ift dette. Ovennævnte arealer er vejledende. Hvis arealerne skal benyttes til andet som f.eks. salg eller vurdering, bør de opmåles af særligt uddannet personale som f.eks. landmåler.
De dimensionerede temperaturer er indv. 20 gr. C, udvendigt -12 gr. C. Det graddage uafhængige varmeforbrug er skønnet til 30% iht. Håndbog for energikonsulenter. Der er regnet med at der er lukket

for varmen om sommeren idet der er termostatventil på radiatorer. Der rådes til at lukke manuelt for fjernvarmen i fjernvarmecentralen også.
Rørberegning er foretaget ved forenklet beregning i henhold til Håndbog for energikonsulenter.
Bygningsgennemgang er foretaget d. 11 februar 2021 med deltagelse af John Sejr fra andelsboligforeningen

DRIFTJOURNALER:

Der foretages ikke månedlig registrering af driftsforholdene.

Der er ikke udleveret driftsjournal over aflæsninger i varmecentralen. Det vides ikke om der er foretaget aflæsninger af målere og termometre mv. bortset fra de årlige aflæsninger. Energikonsulenten opfordrer til at der aflæses hovedmålere for fjernvarme og fælles vand (koldt og varmt) månedlig og der beregnes forbrug og afkøling af fjernvarme for hver måned. Konsulenten stiller gratis regneark til rådighed for dette.

VARMEREGNSKAB OG MÅLERE:

Ejendommen er forsynet med fjernvarme fra Frederiksberg Forsyning. Hver enkelt radiator er forsynet med fordelingmåler. Varmen afregnes efter en fordelingsnøgle for udgifterne med 20 % til varmefordelingstal og 60 % efter varmemålere samt 20% til varmtvandsandele. På brugsvandsanlægget er der monteret hovedvandmålere på det kolde vand og måler på tilgangen til varmtvandsbeholderen.
Der er monteret 2 stk. målere i serie. Dette er ikke nødvendigt og den ene bør fjernes da den tager meget vandtryk fra systemet, hvilket kan medføre gener for beboerne i form af mindre tryk på det varme vand.

Der er ikke fordelingsmålere på lejlighedsniveau på det kolde vand
Der er fordelingsmålere på lejlighedsniveau på det varme vand.

AFKØLING AF FJERNVARME:

Afkølingen af fjernvarmevandet har iht Frederiksberg forsyning seneste årsafregning været 37,79 gr. C. hvilket er meget fint. Det bør sikres, f.eks ved månedlige aflæsninger, at dette positive niveau opretholdes.

Kravet fra Frederiksberg Forsyning er at der afkøles 31 gr. men der reguleres ikke på fjernvarmeprisen før der afviges - 5 grader fra de 31. Det vil sige at hvis afkølingen er under 26 gr skal der betales ekstra for varmen .

GRUNDLAG FOR ENERGIMÆRKNING:

*Lovbekendtgørelse nr. 636 af 19. juni 2012 om fremme af energibesparelser i bygninger med efterfølgende ændring ved lovbekendtgørelse nr. 841 af 21 august 2019, og nr. 1300 af 3/9-2020, samt BEK 1651 af 18/11-2020.
*Bekendtgørelse nr. 1315 af 11/11-16 om ajourføring af BBR.
*Håndbog for energikonsulenter, version 2019

Data er baseret på det foreliggende energimærke udarbejdet i 2010. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

PRISER PÅ DE ENERGIBESPARENDE FORSLAG :

De anvendte priser er generelt standardpriser og før en evt. beslutning om udførelse af isoleringsarbejder, vinduesarbejder mv bør konkrete tilbud indhentes fra håndværksfirmaer. Nogle af de foreslåede energibesparende tiltag kan endvidere udføres på forskellig måde (f.eks. udvendig eller indvendig isolering. Mht vinduerne bør der foretages en restlevetidsvurdering af træværket før iværksætning af rudeudskiftning.

Forud for igangsættelse af isoleringsarbejder skal der foretages nærmere undersøgelser af forholdene, og det skal sikres at isoleringsarbejder kan foretages på en sådan måde, at der ikke sker svækkelse af konstruktioner eller opstår råd eller fugtskader.
Ligeledes bør det undersøges om der kan ydes tilskud fra det offentlige til de energibesparende foranstaltninger.
Såfremt der overvejes isoleringsarbejder som kapsler bygningsdele eller installationer inde bør det forinden vurderes om restlevetiden af bygningsdel/installation der kapsles inde er længere eller tilsvarende til isoleringens levetid. Eksempelvis bør vandrør ikke isoleres yderligere hvis de skal skiftes indenfor en kortere årrække.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

4 værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Falstersvej 7, højre side	94	5	6.506

Lille 4 værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Guldborgvej 16	88	5	6.090

Lille 3 værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Guldborgvej 18	66	10	4.568

Stor 3 værelses lejlighed				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Hovedbygning	Falstersvej 7, venstre side	71	5	4.914

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				
Massive ydervægge	Efterisolering af uisolerede brystninger	245.000 kr.	28,32 MWh Fjernvarme 16 kWh Elektricitet	14.700 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af lette facadepartier under vinduer mod gården	7.400 kr.	0,71 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	400 kr.
Massive ydervægge	Isolering af vægge i opvarmede rum i kælder mod uopvarmede rum	59.500 kr.	9,36 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	4.900 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandspumper	Montage af ny cirkulationspumpe	5.500 kr.	10,35 MWh Fjernvarme 796 kWh Elektricitet	7.000 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			
Vinduer	Udskiftning af ruder i eksisterende vinduer og Etablering af forsatsruder i vinduer på yderdøre	47,79 MWh Fjernvarme 16 kWh Elektricitet	24.800 kr.
Vinduer	Udskiftning af uisoleret yderdør	0,91 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	500 kr.
Kældergulv	Udførelse af nyt terrændæk	3,21 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.700 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandsrør	Efterisolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder	5,92 MWh Fjernvarme	3.100 kr.
Varmtvandsrør	Efterisolering af lodrette brugsvandsrør og cirkulationsledning i bagtrapper og lejligheder	1,70 MWh Fjernvarme	900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse .....Guldborgvej 16, 2000 Frederiksberg
BBR nr.....147-52871-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1895
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1930 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....1930 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....366 m²
Uopvarmet kælderetage.....0 m²

Energimærke .....D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....83.537 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....44.630 kr. pr. år
Varmeforbrug.....164,16 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....01-10-2019 til 30-09-2020

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 .....88.608 kr. pr. år
Fast afgift .....44.630 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....133.238 kr. pr. år
Varmeforbrug.....174,13 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning.....11,32 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

VINDUER

Ejendommens vinduer er udskiftet efter opførelsen af ejendommen, som er opført i 1895. De er med de ældre 2 lags termoglas. Der er i energimærket stillet forslag om at udskifte disse glas med energiglas som vil forbedre den energimæssige ydeevne af vinduerne væsentligt. Det kan også overvejes at udskifte vinduerne helt og derved få energiglas i vinduerne. Der kan kun stilles 1 forslag pr. bygningsdel i denne

rapport, men de to løsningsmodeller bør overvejes. Tilbagebetalingstiden for fuld udskiftning er ca. 10 år længere end tilbagebetalingstid for kun udskiftning af termoglas til energiglas.
Vinduer mod trapper er med 1 lag glas og ved dem bør der som et minimum etableres 2 lag glas. Dette kunne f.rks. også være ved montering af forsatsglas direkte på den gående ramme. Der er mange forskellige muligheder for dette, men der bør etablere 2 lag glas på den ene eller anden måde.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er forskel på det beregnede og det oplyste forbrug. Det oplyste forbrug er - omregnet til et normal-år - 174 MWh og det beregnede forbrug er noget højere 308 MWh. Det skyldes formentlig at bygningen ikke bruges på samme måde som det forudsættes i beregningsmodellen som ligger til grund for beregningerne i energimærket. Eksempelvis er ikke alle opvarmede rum varmet op til fulde 20 gr. Celsius hele året.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	516,85 kr. per MWh
	44.640 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh

Prisen på fjernvarme er oplyst af programudbyder energysystems som har indhentet priser direkte fra fjernvarmeudbyder.
De oplyste forbrug er refereret fra udskrifter fra forsyningsselskabet.

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 600054
CVR-nummer 83175419

EKJ Rådgivende Ingeniør A/S
Blegdamsvej 58, 2100 København Ø
www.ekj.dk
info@ekj.dk
tlf. 33111414

Ved energikonsulent
Thomas Thorsen

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 Guldborgvej 16-18/Falstersvej 7
Guldborgvej 16
2000 Frederiksberg

Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. februar 2021 til den 25. februar 2031

Energimærkningsnummer 311498448