

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
8-447: Amerika Plads 4-12
Amerika Plads 6
2100 København Ø



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 25. august 2014
Til den 25. august 2024.

Energimærkningsnummer 311069999


STYRELSEN

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 CO₂ 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.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

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



Årligt varmekonsum

610,23 MWh fjernvarme 615.539 kr

Samlet energiudgift 615.539 kr

Samlet CO₂ udledning 86,04 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 CO₂-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 BR10, 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 er ifølge tegning udført med zinkbeklædning øverst, 22 mm krydsfiner, 250 mm mineraluld samt gipsplader indvendigt. Kvisttage er ifølge tegning udført med 2 lag tagpap øverst, 200 mm mineraluld samt gipsplader indvendigt.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er ifølge tegning udført som ca. 60 cm hulmure med 108 mm tegl udvendigt, 162 mm hulrum, 150 mm mineraluld samt 180 mm beton indvendigt.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og døre i ejendommen er med lavenergiruder.		

Gulve

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er ifølge tegning udført som gulvbelægning på betondæk med ca. 150 mm isolering mellem gulv og beton samt ca. 100 mm isolering opsat på betondæk nedefra.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Udsugning fra boliger (køkkener og badeværelser) sker fra udsugningsventilatorer på tag.

Der var ikke adgang til ventilatorerne under bygningsgennemgangen.

Ventilatorer skønnes udfra ejendommens alder at være spareventilatorer.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra HOFOR (tidligere Københavns Energi). Fjernvarmemåler viste ved bygningsgennemgangen: 2.110 MWh 45.648 m ³ 70 °C fjernvarme frem 37 °C fjernvarme retur Den øjeblikkelige fjernvarmeafkøling er 33 °C. Til opvarmning af radiatorerne er der 1 stk. varmeveksler, fabrikat Reflex på 520 kW. Veksler er forsynet med isoleringskappe og er placeret i varmecentralen i kælderen.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarme i ejendommen. Der er normalt ikke så store fordele ved at installere solvarme i forbindelse med fjernvarme. Prisen på fjernvarmen er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget. Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.		

Varmedeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer samt gulvarme på badeværelser. Varmedelingsrør er udført som to-strengs anlæg med hovedledninger i kælder og stigstreng i installationsskakte.		
VARMERØR Synlige varmerør og rør for varmt brugsvand er velisolerede i kælder.		

VARMEFORDELINGSPUMPER

Centralvarmevandet til ejendommen cirkuleres ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumper, fabrikat Wilo med en modulerende effekt op til 4 kW.

AUTOMATIK

Fjernvarmeveksler styres af automatik, fabr. Samson med udekompensering, som regulerer fremløbstemperaturen til varmeanlægget efter udetemperaturen.

Alle radiatorer skønnes at være forsynet med termostater.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSPUMPER

Det varme brugsvand cirkuleres rundt i ejendommen ved hjælp af 2 stk. modulerende sparepumper, fabrikat Grundfos, type Magna og UPE med en modulerende effekt op til henholdsvis 100 W og 86 W.

VARMTVANDSBEHOLDER

Det varme brugsvand produceres i 2 stk. varmtvandsbeholdere på hver 2.000 liter, fabrikat Reflex 2006.

Beholdere er velisolerede og er placeret i kælderen i varmecentralen.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Trappebelysning er med sparepærer, som tændes på trappeautomater der slukker automatisk. Sparepærer skiftes løbende til mindre strømforbrugende LED.		
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i ejendommen. Med den nuværende solcelleordning vurderes det ikke rentabelt at installere solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Amerika Plads 4-12, 2100 København Ø.

Ejendommen består af 1 bygning med i alt 100 boliger samt erhverv.

Ejendommen er i følge BBR-meddelelsen opført i 2007.

BBR-anvendelseskode er etageboligbebyggelse (anvendelseskode 140).

Bygningsgennemgangen blev foretaget med assistance af vicevært Alan Nordlund.

Fjernvarme leveret af HOFOR (tidligere Københavns Energi) afregnes dels ud fra en variabel udgift (MWh) og dels ud fra en fast afgift (pr. m²). Endvidere afregnes ud fra en middel årsafkøling af fjernvarmevandet på 34° C. Såfremt afkølingen ligger indenfor normalområdet (34 °C +/- 5 °C - anno 2014) afregnes forbrug med normaltarif. Ligger afkølingen under 29 °C betales en "strafafgift" og ligger afkølingen over 39 °C opnår forbrugeren en godtgørelse.

Ejendommens gennemsnitlige årsafkøling var 40,27 °C i 2013, så der er opnået en godtgørelse på ca. 35.000 kr. (meget fint).

Der bør altid tilstræbes at afkølingen (temperaturforskellen på det fjernvarmevand der løber ind i systemet, og det, der løber retur) er så stor som mulig.

Den samlede varmeregning fordeles mellem beboerne.

Varmefordelingsregnskabet blev i 2013 udarbejdet af firmaet Clorius Ista.

Fordelingen af varmeudgifterne sker som:

- Fast andel (ca. 21 % af udgiften) fordeles efter varmefordelingstal.
- Variabel udgift, rumopvarmning (ca. 49 % af udgiften) fordeles i h.t. registreringer på varmemålere.
- Variabel udgift, varmt brugsvand (ca. 30 % af udgiften) fordeles i h.t. registreringer på vandmålere.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter, version 2014" gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens standardforudsætninger.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Det opvarmede areal svarer til det samlede boligareal inkl. erhverv i stueetage. Kælder betragtes som uopvarmet.

-

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Type 1: 76-78 m²				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Bygning 1	Amerika Plads 4-12	77	12	5.766
Type 2: 84-86 m²				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Bygning 1	Amerika Plads 4-12	85	12	6.366
Type 3: 91-96 m²				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Bygning 1	Amerika Plads 4-12	94	12	7.002
Type 4: 100-106 m²				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Bygning 1	Amerika Plads 4-12	103	24	7.714
Type 5: 108-111 m²				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Bygning 1	Amerika Plads 4-12	110	17	8.200
Type 6: 130-138 m²				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Bygning 1	Amerika Plads 4-12	134	11	10.035
Type 7: 144-146 m²				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Bygning 1	Amerika Plads 4-12	145	2	10.859
Type 8: 151-159 m²				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Bygning 1	Amerika Plads 4-12	155	5	11.608
Type 9: 161-169 m²				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Bygning 1	Amerika Plads 4-12	165	3	12.357
Type 10: 191 m²				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Bygning 1	Amerika Plads 4-12	191	1	14.304

Type 11: 206 m²		m² 206	Antal 1	Kr./år 15.428
Bygning Bygning 1	Adresse Amerika Plads 4-12			
Type 12: Opvarmet erhverv		m² 362	Antal 1	Kr./år 27.111
Bygning Bygning 1	Adresse Amerika Plads 4-12			

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Amerika Plads 4-12

Adresse	Amerika Plads 6
BBR nr.....	101-466710-2
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....	2007
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	10792 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	3073 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	11154 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	2711 m ²
Energimærke	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	654.425 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	188.171 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	984,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	02-01-2013 til 01-01-2014

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	650.083 kr. pr. år
Fast afgift	188.171 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	838.254 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	977,47 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	137,82 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 28-07-2014 anses med hensyn til bygningens størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDNE FORBRUG

Det i energimærket beregnede, samlede teoretiske varmeforbrug (610 MWh fjernvarme/år) ligger under det samlede oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (977 MWh fjernvarme/år).

Årsager til forskellen mellem beregnet og oplyst forbrug kan være:

- Rum i bygningen opvarmes til mere end 20 °C, som antaget i beregningerne.
- Klimaskærmen er lidt dårligere isoleret end antaget i beregningerne.
- Ventilationen medfører mere varmetab end antaget i beregningerne.
- At intern varmelastning fra personer og apparatur er lavere end standardværdierne.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	700,34 kr. per MWh
	188.171 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,00 kr. per kWh

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.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Topdahl ApS

Marielundvej 48, 2730 Herlev

mdt@topdahl.dk
tlf. 33313313

Ved energikonsulent
Martin Dahl Thomsen

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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager.

Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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.

Energistytrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

8-447: Amerika Plads 4-12
Amerika Plads 6
2100 København Ø



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 25. august 2014 til den 25. august 2024

Energimærkningsnummer 311069999