

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
Finsensvej 19  
Finsensvej 19  
2000 Frederiksberg



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 16. december 2014  
Til den 16. december 2024.

Energimærkningsnummer 311088179

**ENERGI**  
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 CO<sub>2</sub> 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.



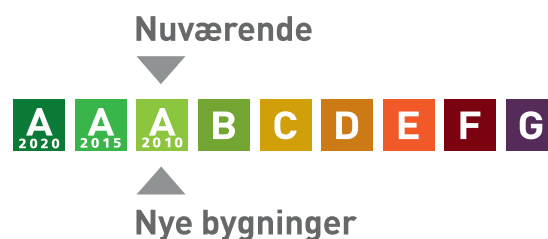
## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen 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 A2010

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



### Årligt varmeforbrug

96,88 MWh fjernvarme 136.926 kr

### Årlig overproduktion af el

-1.349 kWh fra solceller -809 kr

Samlet energiudgift 136.117 kr

Samlet CO<sub>2</sub> udledning 12,77 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
<b>FLADT TAG</b> Bolig: Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 450 mm isolering. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale mv., da konstruktionen er utilgængelig. Erhverv: Det flade tag (built-up tag) mod tagterasseer isoleret med 200 mm isolering. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale mv., da konstruktionen er utilgængelig.		

### Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
<b>HULE YDERVÆGGE</b> Bolig og erhverv: Ydervægge er udført som betonelementmure med 275 mm isolering generelt, og teglskalmur. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale mv., da konstruktionen er utilgængelig.		
<b>MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM</b> Bolig og erhverv: Vægge mod uopvarmede rum i kælder består af betonvægge med 250 mm isolering. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale mv., da konstruktionen er utilgængelig.		

<p><b>LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM</b>            Erhverv: Vægge mod uopvarmet rum i kælder er udført som let konstruktion. Konstruktionen er isoleret med 100 mm isolering. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale mv., da konstruktionen er utilgængelig.</p>		
<p><b>KÆLDER YDERVÆGGE</b>            Bolig og erhverv: Kælderydervægge mod jord består af betonvægge med 250 mm isolering. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale mv., da konstruktionen er utilgængelig.</p>		
<p><b>Vinduer, døre ovenlys mv.</b></p>	Investering	Årlig besparelse
<p><b>VINDUER</b>            Bygningen har vinduer og døre med trelags lavenergiruder.</p>		
<p><b>YDERDØRE</b>            Massive yderdøre vurderes at være isolerede.</p>		
<p><b>Gulve</b></p>	Investering	Årlig besparelse
<p><b>ETAGEADSKILLELSE</b>            Bolig og erhverv: Gulve mod uopvarmet kælder og rampe, af massiv beton, er isoleret med 300 mm isolering. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale mv., da konstruktionen er utilgængelig.</p>		
<p><b>KÆLDERGULV</b>            Bolig og erhverv: Kældergulve i opvarmede arealer er udført af beton. Gulvet er isoleret med 200 mm isolering/polystyrenplader under betonen. Isoleringstykkelsen er med udgangspunkt i forevist tegningsmateriale mv., da konstruktionen er utilgængelig.</p>		
<p><b>Ventilation</b></p>	Investering	Årlig besparelse
<p><b>VENTILATION</b></p>		

Bolig: Der er monteret mekaniske ventilationsanlæg af mærket Nilan Comfort 300 TOP, i hver lejlighed. Der er indblæsningsventiler i beboelsesrum og udsugning i bad og køkken. Aggregat med modstrømsvarmeveksler er placeret i teknikskab.

Anlæggene styres fra panel. Anlæggene er fra opførelsen.

Bolig: Der er naturlig ventilation i gang og kælderarealer bl.a. i form af oplukkelige vinduer og døre.

Erhverv: Butiksarealer ventileres af Vacumex TR 3000 Z mekanisk ventilationsanlæg med varmegenindvinding ved roterende veksler, og eftervarme. Anlægget er placeret i kælder og er fra opførelsen.

# VARMEANLÆG

## Varmeanlæg

Investering      Årlig  
besparelse

### FJERNVARME

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler af fabrikat ECL Comfort Heatexchanger som er fra opførelsen. Anlægget er placeret i teknikrum i kælder.

## Varmefordeling

Investering      Årlig  
besparelse

### VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af beboelseslejlighederne sker via gulvvarme. Til hvert rum er fremført gulvvarmeslanger placeret i gulv. Rør er tilsluttet fordelerrør.  
Den primære opvarmning af erhvervsarealer sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er vurderet udført som to-strengs anlæg.

### VARMEFORDELINGSPUMPER

Varmefordelingsanlægget er monteret med en automatisk modulerende Magna pumpe. Pumpen er af fabrikat Grundfos  
Gulvvarmefordelingsanlæggene i lejlighederne er monteret med automatiske modulerende Alpha2 pumper i hver lejlighed. Pumper er af fabrikat Grundfos

### AUTOMATIK

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningerne at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.  
Der er monteret rumstyrede termomotorer på gulvvarmekredse i lejligheder. Denne regulering sikrer kun en tilpas afkøling, men sikrer ikke regulering for korrekt rumtemperatur.  
Der er monteret termostatventiler på radiatorer til regulering af rumtemperaturen.

## VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p><b>VARMT VAND</b></p> <p>I beregningen er der indregnet et normalt varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet boligareal pr. år.</p> <p>Varmtvandsforbruget i erhvervsdelen er vurderet til 100 l/m<sup>2</sup>/år.</p>		
<p><b>VARMTVANDSRØR</b></p> <p>Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret.</p> <p>Brugsvandsrør i kælder og i huset er isoleret.</p> <p>Brugsvandsrør i kælder i erhvervsdel er delvist uisolerede.</p>		
<p><b>VARMTVANDSPUMPER</b></p> <p>Cirkulationsanlægget til det varme brugsvand er monteret med en automatisk modulerende pumpe af fabrikat Grundfos, Type Alpha2, 45 W</p>		
<p><b>VARMTVANDSBEHOLDER</b></p> <p>Varmt brugsvand produceres i 467 l Megatherm præisoleret varmtvandsbeholder fra opførelsen. Beholderen er placeret i teknikrum.</p>		

# EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p><b>BELYSNING</b></p> <p>Bolig: Belysningen i Parkeringsarealer består af 1-rørs armaturer med højfrekvente forkoblinger. Belysningen styres med bevægelsesmeldere. I trappeopgange er der trappeautomater og belysningsarmaturer med compactlystofrør.</p> <p>Erhverv: Belysningen i butiksområder består af 2-rørs armaturer med højfrekvente forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.</p> <p>Erhverv: Belysningen i toiletareal består af armaturer med kompaktlysrør og højfrekvente forkoblinger. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.</p> <p>Erhverv: Belysningen i kælderarealer består af 2-rørs armaturer med højfrekvente forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.</p> <p>Erhverv: Belysningen i bagarealer består af 2-rørs armaturer med højfrekvente forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.</p>		
<p><b>SOLCELLER</b></p> <p>Der er monteret solceller til produktion af strøm. Solcellearealet er ialt ca. 70 m<sup>2</sup> placeret mod øst og vest, og er placeret på tag af 4.sal. Anlægget vurderes at være fra 2014.</p> <p>Anlægget er vurderet ud fra oplysninger i tilgængelige materiale.</p>		

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket omhandler ejendom opført i 2013 med beboelse og butik og et bygningsareal på 2734 m<sup>2</sup>.

En repræsentant for ejendommen var til stede ved besigtigelsen.

Ved besigtigelsen blev teknikrum i kælder, kælderarealer, tag over 3. sal, butiksområder og Finsensvej 19 1 TH, beset.

Ved besigtigelsen forelå plan og snittegninger fra opførelsen samt energirammeberegninger, som indgår i vurderingen af konstruktionerne som indgår i energimærket



## Bygningens lejligheder

### LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

<b>Erhverv</b> Bygning 1	<b>Adresse</b> Erhvervslejlighed	<b>m<sup>2</sup></b> 990	<b>Antal</b> 1	<b>Kr./år</b> 47.430
<b>Lejligheder 134 m<sup>2</sup></b> Bygning 1	<b>Adresse</b> Finsensvej 19	<b>m<sup>2</sup></b> 134	<b>Antal</b> 2	<b>Kr./år</b> 6.419
<b>Lejligheder 113 m<sup>2</sup></b> Bygning 1	<b>Adresse</b> Finsensvej 19	<b>m<sup>2</sup></b> 113	<b>Antal</b> 3	<b>Kr./år</b> 5.413
<b>Lejligheder 138 m<sup>2</sup></b> Bygning 1	<b>Adresse</b> Finsensvej 19	<b>m<sup>2</sup></b> 138	<b>Antal</b> 2	<b>Kr./år</b> 6.611
<b>Lejligheder 115 m<sup>2</sup></b> Bygning 1	<b>Adresse</b> Finsensvej 19	<b>m<sup>2</sup></b> 115	<b>Antal</b> 2	<b>Kr./år</b> 5.509
<b>Lejlighed 121 m<sup>2</sup></b> Bygning 1	<b>Adresse</b> Finsensvej 19	<b>m<sup>2</sup></b> 121	<b>Antal</b> 1	<b>Kr./år</b> 5.797
<b>Lejlighed 122 m<sup>2</sup></b> Bygning 1	<b>Adresse</b> Finsensvej 19	<b>m<sup>2</sup></b> 122	<b>Antal</b> 1	<b>Kr./år</b> 5.844
<b>Lejlighed 125 m<sup>2</sup></b> Bygning 1	<b>Adresse</b> Finsensvej 19	<b>m<sup>2</sup></b> 125	<b>Antal</b> 1	<b>Kr./år</b> 5.988
<b>Lejlighed 244 m<sup>2</sup></b> Bygning 1	<b>Adresse</b> Finsensvej 19	<b>m<sup>2</sup></b> 244	<b>Antal</b> 1	<b>Kr./år</b> 11.689
<b>Lejlighed 143 m<sup>2</sup></b> Bygning 1	<b>Adresse</b> Finsensvej 19	<b>m<sup>2</sup></b> 143	<b>Antal</b> 1	<b>Kr./år</b> 6.851

**Kommentar**

Ejendommen har 14 beboelseslejligheder samt en erhvervslejlighed anvendt som supermarked.

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Hovedbygning

Adresse .....	Finsensvej 19
BBR nr .....	147-31866-1
Bygningens anvendelse .....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år .....	2013
År for væsentlig renovering .....	Ikke angivet
Varmeforsyning .....	Fjernvarme
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	1868 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	990 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	2973 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	0 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	330 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	0 m <sup>2</sup>
Energimærke .....	A2010
Energimærke efter rentable besparelsesforslag .....	A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag .....	A2010

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

#### Fjernvarme

Varmeudgifter .....	52.965 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....	83.961 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	96,88 MWh Fjernvarme
Aflæst periode .....	01-01-2013 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 .....	52.965 kr. pr. år
Fast afgift .....	83.961 kr. pr. år
Varmeudgift i alt .....	136.926 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	96,88 MWh Fjernvarme
CO <sub>2</sub> udledning .....	13,66 ton CO <sub>2</sub> pr. år

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling afviger mindre end 10% fra BBR-Oversigtens bolig og erhvervsareal. Der er således overensstemmelse med det opmålte, opvarmede etageareal og bolig og erhvervsareal.

### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er ingen oplysninger om varmeforbrug, hvorfor en sammenligning med det beregnede varmeforbrug ikke er mulig.

Varmeforbrug fordeles efter måling.

Det beregnede forbrug er anvendt i afsnittet lejlighedstyper og deres gennemsnitlige varmeudgifter.

## ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	546,71 kr. per MWh
	83.960 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,14 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,00 kr. per kWh

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i beregningsprogrammets standardpriser, da energipriser er varierende. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

## 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](http://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](http://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

### OBH Ingeniørservice A/S

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk

tlf. 70217240

Ved energikonsulent

Stig Tange

## 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](http://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.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Amaliegade 44  
1256 København K  
E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

Finsensvej 19  
Finsensvej 19  
2000 Frederiksberg



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 16. december 2014 til den 16. december 2024

Energimærkningsnummer 311088179