

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Gammel Kongevej 33A
1610 København V



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 10. juli 2020
Til den 10. juli 2030.

Energimærkningsnummer 311449137



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 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 A2015.

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 varmeforbrug

111,38 MWh fjernvarme 102.823 kr

Samlet energjudgift 102.823 kr

Samlet CO₂ udledning 7,24 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, 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 Tagkonstruktion i tagbolig er udført med 300 mm isolering (oplyst). Skråvægge og skunke i tagbolig er udført med 300 mm isolering (oplyst).		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæggene består ifølge tegning af massive teglsten: - 72 cm (3 sten) i kælder. - 60 cm (2½ sten) i stueetage og på 1. sal. - 48 cm (2 sten) på 2. og 3. sal. - 36 cm (1½ sten) på 4. sal. Vinduesbrystningerne er 1 sten massiv teglsten (24 cm), som skønnes at være isoleret med i gennemsnit 100 mm isolering afsluttet med træplade. Kælderydervæg mod gennemgang består ifølge tegning af 24 cm massive teglsten. Gavl i tagbolig er isoleret med 150 mm indvendigt (oplyst). Den frie gavl består ifølge tegning af 36 cm massive teglsten.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering af ydervæg i gennemgang med 100 mm isolering afsluttet med beklædning.	40.000 kr.	2.600 kr. 0,22 ton CO ₂

FORBEDRING

Udvendig efterisolering af den frie gavl ved opsætning af 100 mm isolering afsluttet med beklædning.

Inden evt. igangsætning skal det undersøges og sikres, at isoleringen ikke kommer ind på nabomatriklen.

Fugtforhold skal undersøges grundigt inden eventuel igangsætning.

150.000 kr.

4.600 kr.
0,40 ton CO₂**LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM**

Lette vægge mod uopvarmet loftrum i tagbolig er udført med 150 mm isolering (oplyst).

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Vinduer i boliger og dele af erhverv er generelt 1 lag ruder med forsatsglas. Det er oplyst at forsatsglas dels er med "almindelige" forsatsglas og dels med energiglas.

Vinduer i trappeopgange er med 1 lag ruder.

Vinduer og yderdøre mod gade i erhverv i stueetage er primært med lavenergiruder. 1 stk. yderdør i erhverv er med 1 lag ruder.

FORBEDRING

Udskiftning af "almindelige" forsatsruder til forsatsruder med energiglas.

Montering af forsatsruder med energiglas foran ruder i trappeopgange.

Udskiftning af yderdør i erhverv med 1 lag ruder til ny type med 3 lags lavenergiruder.

Ud over at energiglas og lavenergivinduer giver en varmebesparelse, bliver komforten forbedret p.g.a. mindre kuldnefald fra vinduerne og derved mindre fodkulde.

200.000 kr.

9.100 kr.
0,80 ton CO₂**OVENLYS**

Ovenlysvinduer i tagbolig er med lavenergiruder.

YDERDØRE

Terrassedør i tagbolig er med lavenergiruder.

Yderdør i trappeopgange mod gade er med lavenergiruder.

Yderdør i trappeopgang mod gård betragtes som isoleret.

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod det uopvarmede loftrum skønnes udført som traditionelt bjælkelag med lerindskud og hulrum. Etageadskillelse mod uopvarmet gennemgang skønnes udført som traditionelt bjælkelag med lerindskud.		
FORBEDRING Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loftrum ved indblæsning af ca. 75 mm isolering i hulrum. Inden evt. igangsætning skal isolatør udføre boreprøver for at undersøge mulighed for indblæsning i bjælkelaget.	25.000 kr.	3.800 kr. 0,33 ton CO ₂
FORBEDRING Udvendig efterisolering af loft i gennemgang med 100 mm afsluttet med beklædning.	15.000 kr.	1.100 kr. 0,10 ton CO ₂
KÆLDERGULV Kældergulve skønnes udført som afrettet beton på jord og med trægulve.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ophugning af kældergulve og støbning af nyt med 250 mm mineraluld eller polystyrenplader. Forslaget kan udføres i forbindelse med eventuel renovering af kældergulve.		1.800 kr. 0,16 ton CO ₂

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Luftsiftet i ejendommen betragtes som naturlig ventilation og sker gennem lodrette aftrækskanaler, oplukkelige vinduer og utætheder i klimaskærmen. Det skønnes at flere boliger har individuel udsugningsventilator på badeværelse og emhætte i køkken.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme fra Hofo. Varmecentralen er placeret i kælderen. Til opvarmning af radiatorerne er der 1 stk. varmeveksler. Veksler er forsynet med isoleringskappe og er placeret i fjernvarmeunit.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen. Da ejendommen har fjernvarme er det ikke hensigtsmæssigt at installere varmepumper.		
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. Varmedelingsrør er udført som to-strengs nedre fordelt anlæg med hovedledninger i kælder.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Centralvarmevandet til ejendommen cirkuleres ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Alpha2 med en effekt op til ca. 50 W.		

AUTOMATIK

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

Alle radiatorer skønnes at være forsynet med termostater.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSRØR

Varmerør og rør for varmt brugsvand er velisolerede i varmecentralen.

VARMTVANDSPUMPER

Det varme brugsvand cirkuleres rundt i ejendommen ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Alpha2 med en effekt op til ca. 18 W.
Pumpe er monteret i varmecentralen.

VARMTVANDSBEHOLDER

Det varme brugsvand produceres i 2 stk. varmtvandsbeholdere på hver ca. 300 liter, fabr. Metro.
Beholdere er velisolerede og er placeret i kælderen i varmecentralen.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Almen belysning i erhverv er i varierende alder og typer. Eventuelle ældre glødepærer eller almindelige sparepærer i trappeopgang anbefales udskiftet til energibesparende LED-lysikilder.		
FORBEDRING Lysarmaturer i erhverv uden energibesparende LED-lysikilder: Udskiftning af lysikilder til LED-lysikilder som monteres i eksisterende lysarmaturer., hvor det er muligt. Alternativt må der udskiftes armaturer, hvilket dog øger investeringen. Det anbefales, at en lysrådgiver gennemgår ejendommen og udfører en detaljeret beregning på investering og besparelse.	12.000 kr.	1.400 kr. 0,14 ton CO ₂
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i ejendommen. Da ejendommens fælles el-forbrug til belysning m.m. skønnes at være beskedent i dagtimerne i sommerhalvåret, vurderes ejendommen ikke at være egnet til solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Gammel Kongevej 33A, 1610 København V.

Ejendommen består af 1 bygning med i alt 9 boliger samt erhverv.

Energimærket er udarbejdet i henhold til retningslinjer for bygninger med blandet anvendelse (boliger og erhverv), da opvarmede erhvervsareal udgør mere end 20 % af det samlede opvarmede areal.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var "Håndbog for energikonsulenter, version 2019" 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 bolig- og erhvervsareal. Kælder betragtes som opvarmet.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen i forbindelse med bygningsgennemgangen.

-

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Type 1: 79 m²		m² 79	Antal 8	Kr./år 5.460
Bygning Bygning 1	Adresse Gammel Kongevej 33A			
Type 2: 146 m²		m² 146	Antal 1	Kr./år 10.091
Bygning Bygning 1	Adresse Gammel Kongevej 33A			
Type 3: Erhverv		m² 225	Antal 1	Kr./år 15.551
Bygning Bygning 1	Adresse Gammel Kongevej 33A			

Kommentar

Gennemsnitlige varmeudgifter er baseret på de oplyste varmeudgifter, ikke de i energimærket beregnede, samlede teoretiske varmeudgifter.

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 af 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	Udvendig efterisolering af ydervæg i gennemgang med 100 mm isolering afsluttet med beklædning.	40.000 kr.	3,40 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	2.600 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af den frie gavl ved opsætning af 100 mm isolering afsluttet med beklædning.	150.000 kr.	6,19 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	4.600 kr.
Vinduer	Udskiftning af "almindelige" forsatsruder til forsatsruder med energiglas. Montering af forsatsruder med energiglas foran ruder i trappeopgange. Udskiftning af yderdør i erhverv med 1 lag ruder til ny type med 3 lags lavenergiruder.	200.000 kr.	12,32 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	9.100 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loftrum ved indblæsning af ca. 75 mm isolering i hulrum.	25.000 kr.	5,06 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	3.800 kr.

Etageadskillelse	Udvendig efterisolering af loft i gennemgang med 100 mm afsluttet med beklædning.	15.000 kr.	1,47 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.100 kr.
------------------	---	------------	--	-----------

El

Belysning	Lysarmaturer i erhverv uden energibesparende LED-lyskilder: Udskiftning af lyskilder til LED-lyskilder som monteres i eksisterende lysarmaturer., hvor det er muligt.	12.000 kr.	-0,43 MWh Fjernvarme 831 kWh Elektricitet	1.400 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			
Kældergulv	Ophugning af kældergulv og støbning af nyt med 250 mm mineraluld eller polystyrenplader. Forslaget kan udføres i forbindelse med eventuel renovering af kældergulve.	2,41 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Gammel Kongevej 33A

Adresse	Gammel Kongevej 33A, 1610 København V
BBR nr.....	101-173461-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1881
År for væsentlig renovering.....	1955
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	778 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	225 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	1003 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	67 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	146 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	C
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	44.844 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	20.920 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	66,80 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	48.405 kr. pr. år
Fast afgift	20.920 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	69.325 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	72,11 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	4,69 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 12-05-2015 anses med hensyn til bygningernes 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 varmebehov (111 MWh fjernvarme/år) ligger over det samlede oplyste klimakorrigerede varmekonsum (72 MWh fjernvarme/år).

Årsager til forskellen mellem beregnet og oplyst forbrug kan være:

- Rum i bygningen opvarmes til mindre end 20 °C, som antaget i beregningerne.
- Klimaskærmen er lidt bedre isoleret end antaget i beregningerne.
- Ventilationen medfører mindre varmetab end antaget i beregningerne.
- At intern varmebelastning fra personer og apparatur er større end standardværdierne

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	735,35 kr. per MWh
	20.920 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,00 kr. per kWh

Prisen på fjernvarme fra Høfor er ca. 662 kr./ MWh (inkl. moms) samt en fast afgift på ca. 200 kr./ tilsluttet kW (inkl. moms).

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 600535
CVR-nummer 37892696

Topdahl Energirådgivere ApS

Marielundvej 48, 2730 Herlev

chs@topdahl.dk
tlf. 33313313

Ved energikonsulent
Christian Strarup

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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

Gammel Kongevej 33A
1610 København V



Energistyrelsen

Gyldig fra den 10. juli 2020 til den 10. juli 2030

Energimærkningsnummer 311449137