

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
AB Niels Ebbesens Vej 26-28A
Niels Ebbesens Vej 26
1911 Frederiksberg C



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 3. marts 2021
Til den 3. marts 2031.

Energimærkningsnummer 311500314



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 C

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



Årligt varmeforbrug

279,77 MWh fjernvarme 190.859 kr

Samlet energjudgift 190.859 kr

Samlet CO₂ udledning 18,19 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 I forbindelse med taglejligheden er konstruktionerne (skråtag, vandret etageadskillelse, lodret og vandret skunk) udført med træskellet med varierende isoleringstykkelse. Konstruktionerne er gennemsnitligt vurderet isoleret med 100 mm mineraluld. Den vandrette etageadskillelse er delvis udført ved indblæsning af granulat i nogle af arealerne (synlige indblæsningsriste).		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er traditionelle teglstensvægge, formodentlig massive. Der er ikke udført boreprøver for at fastslå den aktuelle murkonstruktion. Murtykkelse er 24 cm oppe og 60 cm nede - gennemsnitlig 48 cm. Ved vindues-brystninger er murtykkelsen nogle steder lidt mindre, men her er der få steder udført en delvis efterisolering. Endegavl (på H.C. Ørsteds Vej) er generelt udført som 36 cm massivt murværk.		
FORBEDRING Efterisolering af endegavl. Montering af ny isoleringsvæg på udvendig endegavl med 200 mm isolering og afsluttet med godkendt beklædning. Endegavl mod H.C. Ørsteds Vej er velegnet til udvendig efterisolering, da der ikke er vinduer. Endegavl er tilsyneladende beliggende i matrikelskel, så dette vil kræve dialog med matrikelejereren (og der skal som normalt ansøges om projektet). Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer	560.000 kr.	16.400 kr. 2,06 ton CO ₂

herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende. Udvendig efterisolering af ydervægskonstruktioner er mere energieffektiv end tilsvarende indvendig isolering (kilde: BYG-ERFA Erfaringsblad 04 07 29 Indvendig isolering - ældre ydermure over terræn), da langt de fleste og væsentligste kuldebroer i væggen brydes. Samtidig er indvendig efterisolering næsten ligeså dyrt som udvendig efterisolering, og ofte en besværlig løsning, der kræver tæt dampspærre, hvilket kan være svært at realisere i praksis. Prisoverslag et er baseret på den udvendige løsning (kilde www.rockwool.dk).

Der er regnet med en forbedring af U-værdien fra 1,38 til 0,16.

Der er regnet med 280 m² og i alt 560.000 kr.

(Der kan pt. opnås tilskud)

Tilbagebetalingstiden er relativ lang, men som supplerende motivation for forslagens gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningen værdi, mindre vedligeholdelse fremover og imødegåelse af stigende energipriser.

LETTE YDERVÆGGE

Vægge mellem opvarmet og uopvarmet loft er formodentlig udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er formodentlig isoleret med gennemsnitligt 50 mm mineraluld.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig besparelse

VINDUER

Vinduerne består hovedsageligt af oplukkelige 1-5 fags Dannebrogsvinduer. Men der er også større sammenhængende faste partier i erhverv.

Vinduerne i lejlighederne er generelt energivinduer fra 2010-2012.

I opgangene er der blyndfattede ruder med forsatsrude. I erhverv er enkelte vinduer tilsyneladende almindelige ældre termoruder.

YDERDØRE

Yderdøre i køkkentrapper (mod gården) er nyere og er forholdsvis tætte og har glasfelt med energiglas.

Yderdøre i hovedtrapper (og til erhverv) er ældre og er forholdsvis utætte og nogle har et overliggende glasareal med kun 1 lag glas.

FORBEDRING VED RENOVERING

2.800 kr.
0,34 ton CO₂

Udskiftning af yderdøre i hovedtrapper og erhverv.

4 yderdørspartier udskiftes til nye døre med ruder med energiglas med varm kant.

Der er regnet med at U-værdien forbedres fra 4,8 til 1,2.

Der er regnet med 16 m² á 6.000 kr. - i alt 96.000 kr.

(Dørtelefoner og pumper kan gøre forslaget noget dyrere).

Tilbagebetalingstiden er relativ lang, men som supplerende motivation for forslagets gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningen værdi, mindre vedligeholdelse fremover og imødegåelse af stigende energipriser.

Gulve

Investering

Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af udstøbning mellem stålbjælker. Gulve oppe er udført i træ. Konstruktionen er formodentlig uisolereet.

Lukket etageadskillelse mellem 4. sal og uopvarmet tagrum er isoleret i bjælkelaget med ca. 100 mm ved indblæsning af granulat i ukendt årstal. Dette er oplyst af ejer selvom der umiddelbart ikke ses tegn på indblæsning oppefra.

Etageadskillelse mod det fri af træ/bjælker beliggende over vestibule, er formodentlig isoleret med 50 mm mineraluld.

FORBEDRING

Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

Der er regnet med at ca. 50 % af det samlede areal af opvarmet kælder i bygningens grundplan er egnet til at efterisoleres nedefra (ca. 50 % er uegnet på grund af installationer eller bygningsmæssige forhold).

Der monteres nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse med ca. 100 mm mineraluld mellem nye bjælker, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Ændring af de tekniske installationer er ikke medregnet i investeringen. Denne løsning lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde.

Efterisoleringen vil kunne gøre kælderen noget fugtigere, så der skal udføres yderligere beregninger af forholdet.

Der er regnet med 180 m² á 500 kr. - i alt 90.000 kr. U-værdien er regnet forbedret fra 1,3 til 0,31. Inden udførelse skal arealer opmåles nærmere og det skal vurderes om installationer ligger i vejen.

Tilbagebetalingstiden er relativ lang, men som supplerende motivation for forslagets gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningen værdi, mindre vedligeholdelse fremover og imødegåelse af stigende energipriser.

90.000 kr.

3.700 kr.
0,46 ton CO₂

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i ejendommen i form af oplukkelige vinduer. Der er generelt aftræksventiler for naturlig ventilation i WC-rum og i nogle køkkener. I nogle lejligheder er der opsat lokale udsugningsventilatorer.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre generelt er rimelig intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Varmecentralen er placeret i kælderen. Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler (Gemina Termix T-100M 40) og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Veksler skal renses regelmæssigt (igangsættes nu). Temperatursæt fjernvarme frem/retur aktuelt: 104/42 °C. Den samlede afkøling af fjernvarmen har i perioden (2019/2020) været ca. 30,8 grader, hvilket lige netop opfylder fjernvarmeværkets krav.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe i ejendommen. Det er vurderet, at varmepumper på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen. Forslag er normalt ikke aktuelt i fjernvarmeområder.		
SOLVARME Der er ikke installeret vandbaseret solvarmeanlæg i ejendommen. Det er vurderet, at solvarmeanlæg på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen. Normalt installerer man ikke solvarme i fjernvarmeområder.		

Varmedfordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmedfordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Den tidligere øvre fordeling/ekspansion er tilsyneladende blevet skåret fra, således at der ikke længere er varmerør på loftet. Der er TA strengreguleringsventiler i kælderen.		

VARMERØR

Varmefordelingsrør er gennemsnitligt udført som 1" stålør. Rørene er isoleret med kun ca. 20 mm isolering.

Nogle steder mangler rør eller ventiler isolering.

FORBEDRING

Isolering af varmfeddelingsrør i kld.

Isolering af uisolerede varmfeddelingsrør og ventiler i uopvarmet kælder med 50 mm mineraluldsråtte afsluttet med pap og lærred eller kapper på ventiler. U-værdien forbedres fra 1,49 til 0,17.

Der regnes med 20 m á 250 kr. - i alt 5.000 kr.

1 ventil svarer til ca. 0,7 meter rør.

5.000 kr.

900 kr.
0,11 ton CO₂**VARMEFDELINGSPUMPER**

På varmfeddelingsanlægget er monteret 1 automatisk modulerende pumper med en effekt på 10-185 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type Magna 25-100. Ved besigtigelsen kørte pumpen på trin 7 ud af 10.

AUTOMATIK

Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Varmecentralen styres med automatik af fabrikat Danfoss type ECL. Denne sørger for udetemperaturkompensering af centralvarmevandet og øvrig styring af anlægget.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Varmtvandstemperatur er ca. 59 gr. C., men standard foreskriver at der beregnes ud fra 58 gr. C.
Varmtvandsforbruget er som standard fastsat til 250 liter/m²/år.

VARMTVANDSRØR

Brugsvandsrør og cirkulationsledning i den uopvarmede kælder er gennemsnitligt udført som dimension 1" stålør. Rørene er isoleret med ca. 20 mm.
Nogle rør og ventiler er uisolerede. Inden eventuel efterisolering skal restlevetiden vurderes.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning på etagerne er gennemsnitligt udført som dimension svarende til 3/4" stålør. Rørene er oplyst til at være uisolerede.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning på det uopvarmede loft er gennemsnitligt udført som dimension 1" stålør. Rørene er isoleret med ca. 25 mm.

FORBEDRING

Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i kld. op til 50 mm isolering.

Isolering af varmfordelingsrør i kld.

Isolering af uisolerede brugsvandsrør og cirkulationsledning i uopvarmet kælder med 50 mm mineralulds måtte afsluttet med pap og lærred eller kapper på ventiler. Uværdien forbedres fra 1,49 til 0,17.

Der regnes med 20 m á 250 kr. - i alt 5.000 kr.

1 ventil svarer til ca. 0,7 meter rør.

4.200 kr.

2.200 kr.
0,27 ton CO₂

VARMTVANDSPUMPER

På cirkulationsledning er der monteret en nyere pumpe med en effekt på 3-18 W.
Pumpen er af fabrikat Grundfos type Alpha2 25-40 180. Ved besigtigelsen var pumpen stillet til trin 3 ud af 3.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 2 stk. 300 liters varmtvandsbeholder af fabrikat Reflex type S 300-2 S.

Beholderene er isoleret med 100 mm mineraluld.

Beholdere skal renses regelmæssigt (igangsættes nu).

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING De registrerede armaturer og lyskilder er ejendommens. Der registreres ikke belysning i lejlighederne. Udebelysning er LED-lyskilder med skumringsrelæ. Belysning på trapper er LED-lyskilder med trapperelæ. Belysning i kælder og på loft er LED-lyskilder med tænd/sluk. Der pågår en løbende udskiftning til nyere lavenergi lyskilder. Denne udskiftning bør forceres (LED-teknologien er på nuværende tidspunkt at foretrække). Der kan ikke umiddelbart identificeres rentable energibesparende forslag indenfor belysning, men hvis der er fællesarealer, hvor beboerne "glemmer at slukke lyset", så anbefales det, at der installeres yderligere bevægelsesfølere i disse områder.		
SOLCELLER Der er ikke installeret solcelleanlæg i ejendommen.		
FORBEDRING Montage af nye solceller. Montering af solceller på tagflade helst mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 20 kvm. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	90.000 kr.	5.200 kr. 0,66 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen har opnået karakteren D på energimærkningsskalaen.
 Ejendommens indplacering i skalaen sker ud fra det beregnede/teoretiske energiforbrug.

Ejendommens navn er AB Niels Ebbesens Vej 26-28A. Nærværende energimærkningsrapport omfatter følgende adresser: Niels Ebbesens Vej 26-28A og H.C. Ørstedes Vej 28A (erhverv).
 Ejendommen består fysisk af 1 L-formet fritliggende bygning.
 Der er 6 erhvervs/beboelsesetager.
 Ejendommen er opført i 1907 og er senere løbende vedligeholdt/renoveret.

Energimærkningen er baseret på gennemgang på stedet med deltagelse af bestyrelsesformand Thomas Bonde. Der hentet tegningsmateriale fra weblager. Dokumentationen er ikke fuldstændig, hvilket er ganske normalt for en eksisterende bygning af den alder.
 Der var ved gennemgangen adgang til et mindre men repræsentativt antal boliger.

Ejendommen anvendes til beboelse og erhverv (i stueetagen).
 Beregningsmæssigt betragtes hele ejendommen som bolig.

Kælder er generelt uopvarmet.

Bygningens varmeanlæg kan sommerstoppes.

Der føres ikke driftjournaler for ejendommens varmecentral. Dette bør gøres så driften kan følges og utilsigtet forbrug kan opdages i tide.

GENERELLE KOMMENTARER:

Energimærkningen er udført efter retningslinjerne i "Håndbog for energikonsulenter, version 2019".

Der er ved beregningerne benyttet de standard forenklinger, som håndbogen tillader.

Ved beregning af vinduesarealer er det faktiske vinduesareal pr. facade opmålt på tegninger/billeder og fordelt på 1 eller flere repræsentative standard-vinduer.

Der er ved gennemgang af ejendommen ikke udført destruktive indgreb i bygningsdele for at fastslå eller bekræfte de anførte isoleringsmængders tilstedeværelse. Der kan derfor forekomme afvigelser, der kan ændre det beregnede energiforbrug.

Anvendte oplysninger omkring bygningskonstruktion er hentet fra tegningsmaterialet. Der er ikke konstateret forhold, der danner grundlag for at betvivle rigtigheden af disse oplysninger. Hvor tegningsmaterialet eller en visuel gennemgang ikke har kunnet angive bygningskonstruktionen er det antaget at bygningskonstruktionen svarer til normal/lovlig byggeskik på opførelsestidspunktet.

Det skal bemærkes, at økonomi for energibesparende forslag er baseret på aktuelle energipriser. Ved stigende energipriser vil rentabiliteten forbedres.

Alle forslag er baseret på priser uden tilskud. Der er i efteråret 2020 åbnet op for en række tilskudsmuligheder, men disse må ikke indregnes her.

Hårde hvidevarer og besparelser på koldt vand er ikke længere omfattet af energimærkningsordningen.

Følgende generelle energiråd kan dog oplyses i denne forbindelse:

Når der anskaffes nye hårde hvidevarer bør disse være af den bedste energiklasse (for tiden A+++).

Evt. eksisterende fælles vaskemaskine(r) kan ofte monteres med varmt brugsvand også, således at billig fjernvarme delvis erstatter dyr el. Når der skal købes ny tørretumbler kan man overveje at købe en model for gastilslutning (hvis der er gas i ejendommen).

Vandbesparelser kan generelt opnås ved anvendelse af termostatiske blandingsbatterier, 1-grebs batterier, luftindblandere (så vandet "fylder" mere), diverse vandstrømsbegrænsere og toiletter med 2-skyl.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Ca. 112-115 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Hovedbygning	Diverse	114	8	8.634
Ca. 126 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Hovedbygning	Erhverv	126	1	9.543
Ca. 141-145 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Hovedbygning	Diverse	145	4	10.982
Ca. 155 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Hovedbygning	Diverse	155	1	11.739
Ca. 230 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Hovedbygning	Erhverv	230	1	17.419

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, ud fra den enkelte lejligheds areal.

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 endegavl.	560.000 kr.	31,56 MWh Fjernvarme 35 kWh Elektricitet	16.400 kr.
Etageadskillelse	Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder.	90.000 kr.	7,14 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	3.700 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Isolering af varmfordelingsrør i kld.	5.000 kr.	1,71 MWh Fjernvarme	900 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning i kld. op til 50 mm	4.200 kr.	4,14 MWh Fjernvarme -2 kWh Elektricitet	2.200 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller	90.000 kr.	2.329 kWh Elektricitet 1.046 kWh Elektricitet overskud fra solceller	5.200 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			
Yderdøre	Udskiftning af yderdøre i hovedtrapper og erhverv.	5,22 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	2.800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Niels Ebbesens Vej 26, 1911 Frederiksberg C
BBR nr.....	147-132115-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1907
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	1644 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	356 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	2007 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	155 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	356 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	97.107 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	47.878 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	188,38 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-04-2019 til 31-03-2020

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	103.827 kr. pr. år
Fast afgift	47.878 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	151.705 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	201,42 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	13,09 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR-oplysninger er hentet fra www.boligejer.dk. Oplysningerne er ved stikprøver på stedet og ved hjælp af det foreliggende tegningsmateriale kontrolleret. Samlet set er der god overensstemmelse mellem det totale BBR-boligareal og det registrerede areal.

Det opvarmede areal fremkommer således.

Stue-etage:	356 m ²
1. sal:	374 m ²
2. sal:	374 m ²

3. sal: 374 m²
 4. sal: 374 m²
 5. sal/tag: 155 m²

I alt : 2.007 m²

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDNE FORBRUG

Det oplyste/faktiske forbrug af varme andrager 201 MWh pr. år, svarende til 100 kWh/m².

Det beregnede/teoretiske forbrug af varme udgør 280 MWh pr. år, svarende til 139 kWh/m².

Begge tal er klimakorrigerede til normalårsforbrug, og begge tal indeholder energiforbrug til produktion af varmt brugsvand.

Der er nogenlunde overensstemmelse mellem det faktiske og beregnede forbrug.

Det er ikke unormalt med en relativ stor afvigelse.

Det relativt store erhvervsareal kan medvirke til afvigelsen.

Store lejligheder bevirker ofte at alle rum ikke opvarmes til det forudsatte.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	516,85 kr. per MWh
	46.260 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 kr. per kWh

Energiforbrug og energipriser er hentet fra seneste fjernvarme årsafregning fra forsyningsselskab og der er anvendt standard pris for el.

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.spareenergi.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 600271

CVR-nummer 11181503

Varmekonsulenterne ApS

Carit Etlars Vej 10, 1814 Frederiksberg C

EMS@VAK.dk

tlf. 38874900

Ved energikonsulent

Emil Sørensen

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.

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

AB Niels Ebbesens Vej 26-28A
Niels Ebbesens Vej 26
1911 Frederiksberg C



Energistyrelsen

Gyldig fra den 3. marts 2021 til den 3. marts 2031

Energimærkningsnummer 311500314