

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
08-549 Porcelænsøen 2 A-F
Porcelænsøen 2A
2000 Frederiksberg



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 14. januar 2016
Til den 14. januar 2026.

Energimærkningsnummer 311153747


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 C

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



Årligt varmekonsum

433,91 MWh fjernvarme 332.535 kr

Samlet energiudgift 332.535 kr

Samlet CO₂ udledning 61,18 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 Manzardvæggen er målt til ca. 35 cm. øverst og ca. 80 cm. nederst. Skråvæggen i hems på 6. etage er målt til ca. 30 cm. Det vurderes heraf at isoleringsmængden er ca. 270 mm i hhv. manzarden og skråvæggen.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæggen består af 48 cm massiv teglvæg med indvendig isolering og pladebeklædning. Ydervæggens samlede tykkelse er i lejlighed 2A, 1.th. målt til 53 cm. Heraf vurderes det, at den indvendige isoleringsmængde er ca. 50 mm.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne er med energiruder med kold kant samt koblede ruder udvendig. Altandøre samt ovenlys og vinduer/døre i tagetagen er med energiruder med kold kant.		

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk mod jord skønnes isoleret med 70 mm isolering. Der forelå ingen konstruktionsoplysning om isoleringsmængde i terrændæk - den skønnede isoleringsmængde stammer fra tidligere energimærkning.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Lejlighederne udsuges fra emhætter i køkken og udsugning fra badeværelser. Jf. tidl. energimærkning er der monteret udsugningsanlæg på taget af mrk. Exhausto type DTV 315-4-1 og 250-4-1 over hver lejlighedsstamme. Anlæggene er ikke inspiceret. Der forelå ingen oplysning om ventilationsværdier - de anvendte værdier er fra den tidligere energimærkning.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme via Frederiksberg Forsyning. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler, mrk. Gemina Thermix. Varmecentralen, placeret i parkeringskælder 3 etager nede, er udført i 2006 i forbindelse med ombygningen og deles med andre ejendomme. Hver ejendom har dog egen veksler mv.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpeanlæg i ejendommen. Det skønnes ikke rentabelt at montere et anlæg på ejendommen da man benytter fjernvarme som billig og effektiv varmekilde. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.		
SOLVARME Der er ikke monteret solvarmeanlæg på ejendommen. Da man benytter fjernvarme som er en billig og effektiv varmekilde, vurderes det ikke rentabelt at etablere solvarmeanlæg. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er nedre fordelt og rør løber i rørsække i lejlighederne. Der er derudover gulvvarme på badeværelserne.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfordelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 435 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna 32-120.		
AUTOMATIK Til regulering af varmeanlæg er der monteret automatik mrk. Danfoss. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur i de besigtigede lejligheder. Dette skønnes at være tilfældet for hele ejendommen.		

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 287 liter pr. m ² opvarmet areal pr. år, hvilket er et gennemsnitsforbrug for bygningen (udregnet af beregningsprogrammet).		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe af fabrikat Grundfos, Type Alpha2 20-40 autoadapt.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1000 l varmtvandsbeholder, mrk. KN Smede og beholderfabrik, isoleret med 100 mm isolering. Mandedækslet er dog uisolert.		
FORBEDRING Mandedæksel på varmtvandsbeholder forsynes med aftagelig isoleringskappe.	2.500 kr.	400 kr. 0,10 ton CO ₂

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Belysningen på trapper styres med automatik. Armaturer er med energipærer/LED.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er en etageejendom i hhv. 3 hhv. 5 etager samt tagetage inkl. hemse.

Ejendommen er opført i 1861 men er i 2006 ombygget til beboelse og består af 52 beboelseseenheder.

Bygningen er klassificeret som bevaringsværdig.

Retningslinjerne i håndbog for Energikonsulenter 2014 er anvendt.

Ejendommen er gennemgået sammen med Camilla Brovang fra foreningen.

Følgende er besigtiget:

Trappeopgang 2A

Varmecentral

Lejligheder 2A, 1. th. og 2A, 5.mf.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, de fremskaffede tegninger, kontrolmål foretaget på stedet, oplysninger fra ejerforening samt byggeskik på tidspunktet for bygningens opførelse. Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er oplyst ved gennemgangen eller skønnede af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb i konstruktioner.

De anvendte tegninger er:

- Plan st. og 1. sal (dateret 24/5-2004)
- Snit (dateret 23/10-2003)
- Facader (dateret 8/11-2004)

Der forelå ingen oplysning om konstruktioner/isoleringsmængder.

Ejendommen er forudsat fuldt anvendt og opvarmet til 20 grader C.

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet projekt på arbejdet. Der gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse. Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. Det anbefales at indhente 1 eller flere tilbud.

Ved udførelse af energibesparende tiltag som nævnt i nærværende rapport anbefales det, at der tages kontakt til forsyningsselskabet for at høre om eventuelle tilskud. Flere større forsyningsselskaber udbetaler et tilskud ved udførelse af tiltag, der nedbringer ejendommens varmekonsum.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Porcelæns haven 2A-F Bygning 001	Adresse Porcelæns haven 2A-F	m ² 92	Antal 1	Kr./år 6.644
Porcelæns haven 2A-F Bygning 001	Adresse Porcelæns haven 2A-F	m ² 81	Antal 5	Kr./år 5.850
Porcelæns haven 2A-F Bygning 001	Adresse Porcelæns haven 2A-F	m ² 86	Antal 6	Kr./år 6.211
Porcelæns haven 2A-F Bygning 001	Adresse Porcelæns haven 2A-F	m ² 88	Antal 4	Kr./år 6.355
Porcelæns haven 2A-F Bygning 001	Adresse Porcelæns haven 2A-F	m ² 103	Antal 4	Kr./år 7.439
Porcelæns haven 2A-F Bygning 001	Adresse Porcelæns haven 2A-F	m ² 85	Antal 2	Kr./år 6.139
Porcelæns haven 2A-F Bygning 001	Adresse Porcelæns haven 2A-F	m ² 109	Antal 1	Kr./år 7.872
Porcelæns haven 2A-F Bygning 001	Adresse Porcelæns haven 2A-F	m ² 133	Antal 1	Kr./år 9.606
Porcelæns haven 2A-F Bygning 001	Adresse Porcelæns haven 2A-F	m ² 106	Antal 4	Kr./år 7.656
Porcelæns haven 2A-F Bygning 001	Adresse Porcelæns haven 2A-F	m ² 100	Antal 4	Kr./år 7.222

Porcelænshaven 2A-F				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Porcelænshaven 2A-F	96	2	6.933
Porcelænshaven 2A-F				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Porcelænshaven 2A-F	82	2	5.922
Porcelænshaven 2A-F				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Porcelænshaven 2A-F	94	1	6.789
Porcelænshaven 2A-F				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Porcelænshaven 2A-F	81	1	5.850
Porcelænshaven 2A-F				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Porcelænshaven 2A-F	104	1	7.511
Porcelænshaven 2A-F				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Porcelænshaven 2A-F	148	1	10.689
Porcelænshaven 2A-F				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Porcelænshaven 2A-F	64	1	4.622
Porcelænshaven 2A-F				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Porcelænshaven 2A-F	78	2	5.633
Porcelænshaven 2A-F				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Porcelænshaven 2A-F	68	3	4.911
Porcelænshaven 2A-F				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Porcelænshaven 2A-F	69	3	4.983
Porcelænshaven 2A-F				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Porcelænshaven 2A-F	84	1	6.067

Porcelænshaven 2A-F				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Porcelænshaven 2A-F	65	1	4.694

Porcelænshaven 2A-F				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
001	Porcelænshaven 2A-F	67	1	4.839

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsbeholdere	Isolering af mandedæksel på varmtvandsbeholder	2.500 kr.	0,73 MWh Fjernvarme	400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Porcelænshaven 2A
BBR nr.....	147-257767-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....	1861
År for væsentlig renovering.....	2006
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	4643 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	4643 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	1407 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	C
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	216.032 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	95.597 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	399,76 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-04-2014 til 31-03-2015

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	239.752 kr. pr. år
Fast afgift	95.597 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	335.349 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	443,65 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	62,56 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

De registrerede arealer stemmer overens med BBR-arealerne.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNEDTE FORBRUG

Det aktuelle varmeforbrug er oplyst fra årsopgørelse fra Frederiksberg Forsyning.

Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede (433 MWh) og det oplyste klimakorrigerede forbrug (443 MWh).

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	546,00 kr. per MWh
	95.620 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

RIOS A/S

Lipkesgade 23, 2100 København Ø
www.rios.dk
post@rios.dk
 tlf. 35387988

Ved energikonsulent
 Hans Berggren

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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

08-549 PorcelænsHAVEN 2 A-F
PorcelænsHAVEN 2A
2000 Frederiksberg



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 14. januar 2016 til den 14. januar 2026

Energimærkningsnummer 311153747