

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Godthåbsvænget 31-37, beliggende
på:
Godthåbsvænget 31
2000 Frederiksberg



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 2. marts 2021
Til den 2. marts 2031.

Energimærkningsnummer 311534444



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

279,78 MWh fjernvarme 249.522 kr

Samlet energiudgift 249.522 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
FLADT TAG Taget over 6. sal er isoleret med 100 mm isolering. Taget ved tagterrassen er isoleret med 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Gavl-ydervægge består af 290 mm præfabrikeret beton-facadeelement med 100 mm isolering. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge fra opvarmede kælderrum til uopvarmet kælderrum er massive og uisolerede.		
LETTE YDERVÆGGE Ydervægge i bygningens facader er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 300 mm mineraluld.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord består af massiv beton.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

FACADEVINDUER

Vinduer i et eller flere fag.

Vinduerne er monteret med termoruder eller energiruder med henholdsvis kold eller varm kant.

I samråd med bygningens repræsentant er indregnet at ca. halvdelen af vinduerne mod have-siden er udskiftet til nye. De resterende (mod have-siden) er ældre termoruder.

Vinduer mod parkeringspladsen er udskiftet til nye energiruder.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende vinduer med ældre termoruder foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

Bestyrelsen for ejerforeningen har det præcise overblik over, hvilke elementer der mangler udskiftning.

3.600 kr.
0,45 ton CO₂

OVENLYS

Ovenlysvindue er med 2 lags glas og med isoleret karm.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende kuppelovenlys foreslås udskiftet til nye med 4 lags klar akryl på isoleret karm.

100 kr.
0,01 ton CO₂

YDERDØRE

Yderdøre, terrassedøre og skydedørspartier er monteret med termoruder eller energiruder med henholdsvis kold eller varm kant.

I samråd med bygningens repræsentant er indregnet at ca. halvdelen af vinduerne mod have-siden er udskiftet til nye. De resterende (mod have-siden) er ældre termoruder.

Yderdøre mod parkeringspladsen er udskiftet til nye energiruder.

FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende Yderdøre, terrassedøre og skydedørspartier foreslås udskiftet til nyt, monteret med energiruder, energiklasse A.

Bestyrelsen for ejerforeningen har det præcise overblik over, hvilke elementer der mangler udskiftning.

9.300 kr.
1,16 ton CO₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv er isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

KÆLDERGULV

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Boligerne har konstant mekanisk udsugning fra køkken og bad.

Kælder er naturlig ventileret i hele den opvarmede.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
OVNE Der er supplerende varmforsyning i form af en brændeovn(e) eller pejseindsatse. Disse er placeret i de fire penthouselejligheder. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler. Begge typer supplerende opvarmning vurderes til at være produceret før 1990.		
VARMEPUMPER Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		
SOLVARME Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		

Varmedeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som 2-strengs anlæg i kælder og lodrette stigstreng. Vandrette fordelingsrør på hver etage er udført som 1- strengs anlæg.		
VARMERØR Varmesløb i kælderen er isoleret med 30-40 mm, for at undgå unødigt varmetab.		
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 3. Pumpen har en maksimal effekt på 1900 Watt.		

AUTOMATIK

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget. Desuden er der monteret urstyring til natsænkning af rumtemperaturen.

Ved besigtigelsen var denne funktion dog taget ud af drift grundet ombygningen, men denne slås til igen efterfølgende.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med 40 mm.

Brugsvandsrør med cirkulation af varmt brugsvand er isoleret med 20-40 mm.

VARMTVANDSPUMPER

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 3. Pumpen har en maksimal effekt på 180 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 3500 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

BELYSNING

Belysning er nye LED Armaturer.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning. Det er muligt at gennemføre enkelte energibesparende foranstaltninger i forbindelse med renovering/vedligehold. Herunder udskiftning af ældre vindues/dør elementer til nye med lavenergiglas.

Hvis de foreslåede foranstaltninger med god rentabilitet gennemføres, vil mærket forblive i kategori B.

Konstruktionsopbygningen er baseret på tegningsmateriale, samt på oplysninger fra bygningsejeren. Den løbende udskiftning af vinduer/døre i facaden mod haven, er i samråd med bygningsejer vurderet til at omfatte ca. halvdelen af elementerne. Dette er således udgangspunktet i energimærket.

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			
Facadevinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer	6,89 MWh Fjernvarme 12 kWh Elektricitet	3.600 kr.
Ovenlys	Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer	0,08 MWh Fjernvarme -1 kWh Elektricitet	100 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende skydedørsparti	17,68 MWh Fjernvarme 53 kWh Elektricitet	9.300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Godthåbsvænget 31, 2000 Frederiksberg
BBR nr.....	147-47916-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1977
År for væsentlig renovering.....	2021
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Brændeovn og Pejs
Boligareal i følge BBR	4536 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	4895,3 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	229,4 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	467,9 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.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal er matcher opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen uden indregning af kælderen.

Kælderen er delvist opvarmet, samlet opvarmet kælderareal er beregnet til ca. 229 m²

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Tidligere forbrugstal vurderes ikke relevant, eftersom bygningen netop har gennemgået et større renovering af den ene facade. Forbrugstallet vil derfor ikke være retvisende i forhold til det faktiske forbrug herefter.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

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

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

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 600519

CVR-nummer 38978039

CB Group af 2017 ApS

Havnegade 76, 5000 Odense C

www.cbgroup.dk

Info@cbgroup.dk

tlf. +45 29821362

Ved energikonsulent

Henrik Andersen

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. 1651 af 18. november 2020 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.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Godthåbsvænget 31-37, beliggende på:
Godthåbsvænget 31
2000 Frederiksberg



Energistyrelsen

Gyldig fra den 2. marts 2021 til den 2. marts 2031

Energimærkningsnummer 311534444