

# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
Vermlandsgade 34  
2300 København S



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 28. juli 2016  
Til den 28. juli 2026.

Energimærkningsnummer 311192118



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 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.



Energistyrelsen

## 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

311,78 MWh fjernvarme	206.339 kr
Samlet energiudgift	206.339 kr
Samlet CO <sub>2</sub> udledning	43,96 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 CO<sub>2</sub>-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 BR15, skal gennemføres i forbindelse med reovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

### Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
<p><b>FLADT TAG</b>            Tag over penthouselejlighederne er udført med 400 mm isolering. Konstruktionsstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette og tegningsmateriale.            Tag under tagterrasser er udført med 250 mm isolering på betondæk. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.            Tag over elevator er udført med 200 mm isolering på betondæk. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.            Tag over karnapper er isoleret med 145 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.</p>		

### Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
<p><b>HULE YDERVÆGGE</b>            Tunge ydervægge er udført som hulmur med teglstensformur, mineraluld og 150 mm betonelement. Ydervægge i penthouselejlighederne er udført som lette med udvendig pladebeklædning. Det skønnes at ydervæggene har samme isoleringsevne. Konstruktionsstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.</p>		
<p><b>KÆLDER YDERVÆGGE</b>            Kælderydervægge er udført med 175 mm drænplade og 200 mm beton. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.</p>		

**Vinduer, døre ovenlys mv.**

	Investering	Årlig besparelse
<b>VINDUER</b> Vinduer består af et og flerfagsvinduer i faste og gående rammer udført i træ/alu, med tolags energirude.		
<b>OVENLYS</b> Ovenlys består af etfags vindue i fast og gående ramme udført i træ/alu , med tolags energirude.		
<b>YDERDØRE</b> Glasdøre består gående rammer udført i træ/alu, med tolags energirude. Massiv kælderyderdør med isolerede fyldninger og metalbeklædning på begge sider.		

**Gulve**

	Investering	Årlig besparelse
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Gulv i karnapper er isoleret med 125 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
<b>KÆLDERGULV</b> Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 350 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

**Ventilation**

	Investering	Årlig besparelse
<b>VENTILATION</b> Der er central udsugning fra alle lejligheder igennem emfang og badeværelsesudsugning. Der er antaget en forceret udsugning 10% af brugstiden. Derudover er der ventiler i vægge og vinduer. Der er installeret et decentralt ventilationssystem af mærket Airmaster 800 i selskabslokaler i kælderen. Der er naturlig ventilation i kælderen, som er antaget normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.		

# VARMEANLÆG

## Varmeanlæg

Investering      Årlig  
besparelse

### FJERNVARME

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

## Varmefordeling

Investering      Årlig  
besparelse

### VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via gulvvarme i opvarmede rum. Der er 2-strengs fordeling fra teknikrum via skakte til hver lejlighed. Til hvert rum er fremført gulvvarmeslanger placeret i gulv. I kælderen er desuden placeret radiatorer i enkelte rum.

### VARMERØR

Varmefordelingsrør i kælder er isoleret med 25 mm mineraluld.

### VARMEFORDELINGSPUMPER

I hver lejlighed er monteret en pumpe af typen Grundfos UPM2 15-40  
Hovedpumpen placeret i teknikrum er af typen Grundfos Magna 25-100 185W

### AUTOMATIK

Til styring af korrekt rumtemperatur er monteret automatiske rumfølere i alle opvarmede rum.

## VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<b>VARMT VAND</b> I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m <sup>2</sup> opvarmet etageareal pr. år.		
<b>VARMTVANDSRØR</b> Cirkulationsrør i kælder skønnes at være isoleret med 25 mm mineraluld i gennemsnit. Cirkulationsrør i skakte skønnes at være isoleret med 25 mm mineraluld. Tilslutningsrør i kælderen er isoleret med 25 mm mineraluld.		
<b>VARMTVANDSPUMPER</b> På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe af fabrikat Grundfos, Type Alpha2, 34 W. Der er installeret en Grundfos boosterpumpe på hovedvandrøret med en effekt på 2200 W		
<b>VARMTVANDSBEHOLDER</b> Varmt brugsvand produceres i 1600 l varmtvandsbeholder, isoleret med 75 mm isolering og lærred.		

**EL**

EL	Investering	Årlig besparelse
<b>BELYSNING</b> Belysningen i trappeopgangen består af armaturer med kompaktlysør og højfrekvente forkoblinger. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat.		

**ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER**

Ifølge Energistyrelsen skal bygninger der er taget i brug, ikke energimærkes som nybyggeri.

Rekvirenten har udleveret følgende inden besigtigelsen:

Byggetilladelsen for bygningen, hvoraf det fremgår, hvilket bygningsreglement bygningen lever op til, og om der er givet dispensationer for bygningen.

Dokumentation for tæthedsprøve.

Bygnings- og installationstegninger – der viser således udførte forhold.

Der er gennemført blower door test af bygningen d. 16-12-2014 ved Espen Pilegaard. Resultatet af testen er at huset opfylder krav til tæthed med et luftskifte på 0,87 l/s pr. m<sup>2</sup> bruttoareal.

Det beregnede energiforbrug er 70,1 kWh/m<sup>2</sup> år, hvilket opfylder kravet i BR 95, som er 70,4 kWh/m<sup>2</sup> år.

Det vurderes derfor at energirammen overholdes i henhold til de gældende krav.

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Vermlandsgade 34, 2300 København S

Adresse .....	Vermlandsgade 34, 2300 København S
BBR nr .....	101-530833-3
Bygningens anvendelse i følge BBR .....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår .....	2013
År for væsentlig renovering .....	Ikke angivet
Varmeforsyning .....	Fjernvarme
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	5132 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	5931 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	354 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	799 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	0 m <sup>2</sup>
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.

##### Fjernvarme

Varmeudgifter .....	321.328 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....	0 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	411,97 MWh Fjernvarme
Aflæst periode .....	01-10-2014 til 25-09-2015

#### 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 .....	338.977 kr. pr. år
Fast afgift .....	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt .....	338.977 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	434,60 MWh Fjernvarme
CO <sub>2</sub> udledning .....	61,28 ton CO <sub>2</sub> pr. år

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug i energimærket, afviger fra bygningsejerens oplyste varmeforbrug. Dette kan skyldes, at nuværende/tidligere bygningsejers brugsmønster afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnitstemperaturer i bygningen året rundt

Det oplyste varmeforbrug har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat og indplacering af bogstav, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, iht. Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra den nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

### ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....661,81 kr. per MWh  
 Elektricitet til andet end opvarmning.....2,02 kr. per kWh

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere.

### 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

Firmanummer 600242  
 CVR-nummer 33510934

#### **Energihuset Danmark ApS**

Vestre Teglgade 10, 3, 2650 Hvidovre

info@energihuset-danmark.dk  
 tlf. 82303222

Ved energikonsulent  
 Magne Lasse Schütt Hansen

## 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 <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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

Vermlandsgade 34  
2300 København S



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. juli 2016 til den 28. juli 2026

Energimærkningsnummer 311192118