# SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

## - status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ægirsgade 35-37
Ægirsgade 35
2200 København N



Bygningens energimærke:




Gyldig fra 17. juni 2015
Til den 17. juni 2025.

Energimærkningsnummer 311119725

ENERGI 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.

ENERGI STYRELSEN

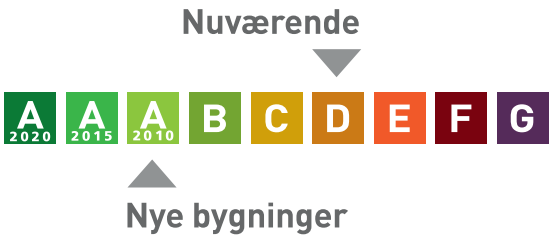
## BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B




**Årligt varmeforbrug**

| | |
|---|---|
| 138,02 MWh fjernvarme | 127.143 kr |
| Samlet energiudgift | 127.143 kr |
| Samlet $CO_2$ udledning | 19,46 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**<br>Tagkonstruktion er udført med sadeltag og er med hanebåndsspær. Hanebåndsdæk over opvarmede loftsrum er et træbjælkelag med omkring 100 mm isoleringsbatts i adskillelsen. Skråvægge er inspiceret fra hanebåndsloftet og skønnes at være med 100 mm isolering. Skunke er ikke inspicerede, men antages ligeledes med 100 mm isolering.<br><br>Etageadskillelse mod den uopvarmede del af tagetagen er et træbjælkelag som vurderes at være uisoleret.<br><br>Der er ingen oplysninger om isoleringsforhold i kviste. På baggrund af bygningsdeles tykkelser, antages kvisttage at være med 100 mm isolering og kvistflunke at være med 50 mm isolering. | | |
| **FORBEDRING**<br>Etageadskillelse mod uopvarmet pulterrumsloft efterisoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat i adskillelsens hulrum. Det vurderes, at der er plads til ca. 100 mm granulat.<br><br>En efterisolering foretages alene fra pulterrumsloftet og kræver derfor ikke adgang til underliggende lejligheder. | 15.000 kr. | 2.700 kr.<br>0,51 ton $CO_2$ |
| **FORBEDRING VED RENOVERING**<br>Ved en eventuel fremtidig tagrenovering eller tagudskiftning, skal tagkonstruktionen ombygges, så der kan isoleres til samlet 300 mm på hanebåndsdæk, i skunke og skråvægge. Kvisttage isoleres til samlet 300 mm og kvistflunke isoleres til samlet 200 mm. | | 5.200 kr.<br>0,98 ton $CO_2$ |

## Ydervægge

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| **MASSIVE YDERVÆGGE**<br>Ydervægge er murede og massive og i varierende tykkelse fra ca. 36-60 cm. Ydervægge er uisolerede.<br><br>Brystninger under vinduer er med reduceret tykkelse, ca. 24 cm og med et hulrum og en nyere træbeklædning indvendig. Det antages at brystninger er isolerede.<br><br>Væg mod portgennemgang er antageligt muret og med en udvendig isolering som er afsluttet med en puds. Isolering skønnes til 100 mm. | | |
| **FORBEDRING**<br>Der foretages en udvendig efterisolering af ydervægge mod vej og mod baggård med omkring 200 mm hårde isoleringsbatts som fastgøres på ydervægge og efterfølgende pudses. Bedst vil det være, hvis vinduer samtidig flyttes med ud i den nye facade, så kuldebroen omkring vinduer brydes og der sikres et bedre solindfald.<br><br>En udvendig facadeisolering giver bygningen, og særligt facaden mod vejen, et andet arkitektonisk udtryk pga. de tykkere vægge Derfor er det en mulighed, kun at foretage en udvendig facadeisolering på ydervægge i baggården.<br><br>En udvendig facadeisolering er normalt kun relevant ifm. en hovedrenovering af ejendommen, hvor der samtidig foretages en udskiftning af vinduer.<br><br>Der er ikke taget stilling til om hvorvidt byggelinjen mod vejen overskrides eller om der gælder andre restriktioner for ejendommen som kan forhindre en udvendig facadeisolering.<br><br>Det fremgår af besparelsesforslaget at en udvendig facadeisolering er relativ dyr, idet der blandt andet er store udgifter til stillads m.m. Skal facader på et tidspunkt pudses op, fuger i murværk fornys og vinduer skiftes, skal det kraftigt overvejes samtidig at foretage en udvendig facadeisolering, idet merprisen for opsætning af facadebatts da kun vil udgøre en mindre del af den samlede entreprise. I den nævnte situation vil merudgiften til opsætning af facadebatts være tjent hjem på omkring 10-15 år hvilket gør det til en god forretning.<br><br>Da en udvendig facadeisolering har store konsekvenser for bygningen og dens udtryk, er en indvendig efterisolering også en mulighed. På den indvendige side opbygges en forsatsvæg med f.eks. 200 mm isolering og en dampspærre på isoleringens varme side. Der skal tages hensyn til VVS- og el-tekniske installationer i og omkring vægge. En indvendig efterisolering optager desuden en del plads, så rum bliver mindre. Inden der foretages en indvendig efterisolering skal der foretages beregninger af dugpunkt. En indvendig efterisolering efterlader kuldebroer omkring dæk og skillevægge og der er dermed en forøget risiko for at få kondens og fugt i konstruktionen som kan udvikle sig til skimmelvækst. Der er desuden en forøget risiko for frostspringninger i puds og mursten på vægges udvendige sider. En indvendig efterisolering skal derfor foretages med stor omhu og byggeteknisk rådgivning. | 750.000 kr. | 19.900 kr.<br>3,82 ton $CO_2$ |

| | | |
|---|---|---|
| **MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM**<br>Vægge mellem opvarmede og uopvarmede kælderrum vurderes at være murede og massive og 24 cm tykke. Vægge skønnes uisolerede.<br><br>Køkkenvægge mod udeliggende bagtrapper er murede og massive og ca. 16 cm tykke.<br><br>En efterisolering af køkkenvægge er næppe mulig på grund af de meget snævre pladsforhold.<br><br>Vægge mellem opvarmede og uopvarmede lofter antages at være murede og ca. 12 cm tykke. Det oplyses at der er foretaget en indvendig isolering af vægge. Isoleringstykkelse er ukendt men antages at være 100 mm. | | |
| **FORBEDRING**<br>Vægge mellem opvarmede og uopvarmede kælderrum efterisolere på den kolde side med omkring 100 mm, som afsluttes med en pladebeklædning. Isoleres i stedet på den varme side, skal der benyttes en dampspærre inden beklædning monteres. Pga muligheden for opstigende grundfugt i vægge, skal en efterisolering foretages i samarbejde med en byggeteknisk rådgiver. Traditionelle isoleringsmaterialer kan være uegnede. | 50.000 kr. | 1.500 kr.<br>0,29 ton $CO_2$ |
| **FORBEDRING VED RENOVERING**<br>Vægge mellem opvarmede og uopvarmede loftsrum efterisoleres på den kolde side, så den samlede isoleringstykkelse bliver 200 mm. Isoleringen afsluttes med en pladebeklædning. Isoleres i stedet på den varme side, skal der benyttes en dampspærre inden beklædning monteres. | | 900 kr.<br>0,16 ton $CO_2$ |

| | | |
|---|---|---|
| **KÆLDER YDERVÆGGE**<br>Kælderydervægge mod jord er murede og ca. 72 cm tykke. Vægge er uisolerede. | | |
| **FORBEDRING VED RENOVERING**<br>Kældervægge mod jord, i opvarmede kælderrum, efterisoleres med ca. 200 mm isolering på vægges yderside.<br><br>En efterisolering er ikke umiddelbart rentabel men hvis der for eksempel etableres et omfangsdræn omkring kælderen eller der i en anden forbindelse alligevel graves op langs kælderen, bør der samtidig foretages en efterisolering af kældervægge. I den forbindelse vil det som regel være rentabelt at foretage en efterisolering. | | 300 kr.<br>0,04 ton $CO_2$ |

## Vinduer, døre ovenlys mv.

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| **VINDUER**<br>Vinduer er generelt dannebrogsvinduer med en blanding af 2 lags termoruder og nyere vinduer med 2 lags energiruder.<br><br>Vinduer i trappeopgange er ældre og med kun 1 lag glas. Vinduer er uden tætningslister. | | |
| **FORBEDRING**<br>På 1 lags ruder i trappeopgange monteres forsatsruder med energiglas. Herved opnås en god varmebesparelse. Desuden bliver vinduer betydeligt tættere. | 30.000 kr. | 2.100 kr.<br>0,40 ton $CO_2$ |
| **FORBEDRING VED RENOVERING**<br>Ældre vinduer med termoruder udskiftes til nye med et lavere varmetab. Den største varmebesparelse opnås hvis der vælges A-mærkede vinduer, som har et så lavt varmetab, at der i varmesæsonnen kommer mere solvarme ind gennem vinduerne end der slipper ud. Der skal som minimum vælges vinduer med C-mærkning. | | 6.700 kr.<br>1,28 ton $CO_2$ |
| **YDERDØRE**<br>Hovedtrappedøre er uisolerede trædøre med mindre 1 lags ruder. Døre er utætte.<br><br>Køkkendøre som vender mod udeliggende bagtrapper er generelt uisolerede fyldningsdøre. Døre er utætte. | | |
| **FORBEDRING VED RENOVERING**<br>Hovedtrappedøre udskiftes til nye isolerede døre. Ruder skal være med 2 lags energiruder og med varm kant. Ved udskiftning vil der desuden opnås en betydelig bedre tæthed.<br><br>Bevares eksisterende døre, skal der arbejdes med at gøre døre mere tætte. Utætte hoveddøre nedkøler især den nederste del af trappeopgange, så vægge og døre i lejligheder, som vender mod trappeopgange, bliver kolde. | | 1.200 kr.<br>0,21 ton $CO_2$ |
| **FORBEDRING VED RENOVERING**<br>Køkkendøre mod bagtrapper udskiftes til nye isolerede og tætlukkende døre. Døre bør samtidig være brandklassificerede.<br><br>Bevares eksisterende døre, skal der arbejdes med at gøre døre mere tætte, så træk ind i køkkener undgås. | | 0 kr.<br>0,00 ton $CO_2$ |

## Gulve

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| **ETAGEADSKILLELSE**<br>Etageadskillelse over uopvarmet kælder er et betondæk med trægulve på strøer. Adskillelsen antages at være uisoleret.<br><br>Etageadskillelse over portgennemgang skønnes at være et træbjælkelag og viser ingen tegn på isolering. | | |
| **FORBEDRING**<br>Etageadskillelse over portgennemgang efterisoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat i adskillelsens hulrum, ca. 100 mm. Supplerende kan der isoleres på adskillelsens underside med 200 mm så den samlede isoleringstykkelse bliver ca. 300 mm. Isolering afsluttes med en pladebeklædning.<br><br>Forinden en efterisolering bør der bores et hul i etageadskillelsen for at konstaterer om der eventuelt allerede er isolering.<br><br>Ud over varmebesparelsen, må der forventes et forbedret komfortniveau i ovenliggende lejligheder idet gulve vil opleves varmere. | 20.000 kr. | 1.200 kr.<br>0,23 ton $CO_2$ |
| **FORBEDRING**<br>Etageadskillelse over uopvarmede kælderrum efterisoleres med 100 mm som f.eks. Rockwool Silkbatts, som fastgøres under etageadskillelsen i kælderen. Lokalt omkring ledninger og armaturer må en reduceret isoleringstykkelse accepteres. Silkbatts har en pæn filtoverflade som ikke behøver yderligere behandling.<br><br>Alternativt kan benyttes almindelige isoleringsbatts som efterfølgende dækkes til nedefra med gipsplader. Dette er en dyrere løsning, men beskytter isoleringen og giver isoleringen en længere levetid.<br><br>Ud over varmebesparelsen, må der forventes et forbedret komfortniveau i ovenliggende lejligheder idet gulve vil opleves varmere. | 70.000 kr. | 3.000 kr.<br>0,56 ton $CO_2$ |

| | | |
|---|---|---|
| **KÆLDERGULV**<br>Kældergulve er beton, antageligt uisolerede og udstøbt direkte på jord. | | |
| **FORBEDRING VED RENOVERING**<br>I forbindelse med en eventuel ophugning af kældergulve i opvarmede rum, graves der ud så der kan isoleres med samlet 250 mm polystyren, inden nye gulve støbes. | | 1.000 kr.<br>0,17 ton $CO_2$ |

## Ventilation

| | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| **VENTILATION**<br>Der er konstant mekanisk udsugning med antageligt 54 m³/h fra kontrolventiler i badeværelser. Udsugningsventilator er en Exhausto BESF 25041 med et skønnet specifikt energiforbrug på ca. 1 KJ/m³.<br><br>Bygningen vurderes i sin helhed at være normaltæt. | | |
| **FORBEDRING**<br>Ved udskiftning af ventilator vælges en Exhausto BESB med EC-motor og med et forventet specifikt energiforbrug på ca. 0,4 KJ/m³. | 20.000 kr. | 3.700 kr.<br>1,08 ton $CO_2$ |

# VARMEANLÆG

| Varmeanlæg | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| **FJERNVARME**<br>Varmeforsyning er fjernvarme via en isoleret Cetetherm rørvarmeveksler. | | |
| **VARMEPUMPER**<br>Der er ingen varmepumpe i ejendommen.<br><br>Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant på grund af den relativt billige fjernvarme. | | |
| **SOLVARME**<br>Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen. | | |
| **FORBEDRING VED RENOVERING**<br>Der opsættes ca. 25 m² solvarmepaneler på taget mod sydøst. Solfangerpaneler bidrager til produktion af varmt brugsvand. Varmtvandsbeholder skal være med en ekstra solvarmespiral og kan med fordel dimensioneres ekstra stor så varmt vand kan gemmes til aften og nattetimer. Solvarmeanlægget kan udbygges så der også foretages supplerende opvarmning i radiatoranlægget.<br><br>Etablering af et solvarmeanlæg bør særligt overvejes hvis bygningens tag eller varmtvandsbeholder alligevel skal skiftes eller renoveres.<br><br>Opsætning af solvarmepaneler på taget skal godkendes af den lokale byggemyndighed og varmeforsyningsselskab. Der er ikke taget hensyn til om der gælder restriktioner for ejendommen som kan forhindre opsætning af solvarmepaneler. | | 7.200 kr.<br>1,36 ton $CO_2$ |

| Varmefordeling | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| **VARMEFORDELING**<br>Opvarmning er generelt via radiatorer, placeret under vinduer i ydervægge.<br><br>Varmefordelingsanlægget er 2-strenget med nedre fordeling. Der er dynamiske indreguleringsventiler på afgreninger.<br><br>Der føres ikke driftsjournal over varmeanlægget. Uden en driftsjournal, er det vanskeligt at vurdere varmeanlæggets driftsmæssige tilstand.<br><br>Anlægget antages at være lagt ud for et dimensionerende temperatursæt på 70/40°C ved en udetemperatur på -12°C. | | |

| | | |
|---|---|---|
| VARMERØR<br>Tilslutningsledninger til varmeveksler er med ca. 50 mm isolering.<br><br>Hoved- og fordelingsledninger i kælder er isolerede med ca. 20 mm.<br><br>Ledninger på bagtrappe er med ca. 20 mm isolering. | | |

| | | |
|---|---|---|
| VARMEFORDELINGSPUMPER<br>Hovedpumpe er en selvregulerende Grundfos UPE 32-80 på 40-250 W. Pumpe er uden isoleringskappe. | | |

| | | |
|---|---|---|
| AUTOMATIK<br>Der er i varmeanlægget en Trend klimastat for udekompensering af fremløbstemperaturen samt med automatisk sommerstop af varmeanlægget.<br><br>Der er termostatventiler på radiatorer. | | |

# VARMT VAND

| Varmt vand | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| VARMT VAND<br>Der er regnet med et varmtvandsforbrug på 1/3 af koldtvandsforbruget som i 2014/15 blev registreret til 1.101 m³, svarende til et varmtvandsforbrug på ca. 319 l/m² pr. år. | | |
| VARMTVANDSRØR<br>Tilslutningsledninger til varmtvandsbeholder er med ca. 40 mm isolering.<br><br>Ledningsanlægget i kælderen er isoleret med 30-40 mm. Stigstrenge i lejligheder er isolerede med omkring 20 mm.<br><br>Der er termostatiske indreguleringsventiler på cirkulationsledninger, type Circon. | | |
| VARMTVANDSPUMPER<br>Cirkulationspumpe er en selvregulerende lavenergipumpe Grundfos Alpha2 25-60 på 34 W.<br><br>Bygningsreglementet og DS 439 "Vandnormen" tillader ikke reduceret drift af cirkulationsledninger pga. risiko for bakterievækst. Regulativer vedrørende bakterievækst og slimdannelser ved større beholderanlæg skal overholdes. | | |
| VARMTVANDSBEHOLDER<br>Varmtvandsproduktion foretages i en fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder på 750 l. Beholder er en Reci som er isoleret med ca. 100 mm. | | |

# EL

| El | Investering | Årlig besparelse |
|---|---|---|
| BELYSNING<br>Belysning på trapper er sparepærer som aktiveres via bevægelsesfølere. | | |

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er en beboelsesejendom på 5 etager. Tagetagen er delvist udnyttet til beboelse. Der er fuld kælder under ejendommen hvor en del er opvarmet og tilknyttet ovenliggende lejligheder. Hovedtrapper er indeliggende og er betragtet som opvarmede. Bagtrapper er udeliggende og er betragtet som uopvarmede.

Ejendommen består af adressen: Ægirsgade 35-37.

Det beregnede energiforbrug til opvarmning er 138 MWh pr. år, hvilket ligger 26% over det oplyste fjernvarmeforbrug som er på 109,4 MWh pr. år. Årsagen til det lave faktiske forbrug kan skyldes et større varmetilskud fra personer og apparater end antaget ligesom også brugeradfærden har stor indflydelse på det faktiske varmeforbrug.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug. Der er en række større projekter der kan igangsættes ifm. en hovedrenovering af ejendommen.

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investeringers levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energiafgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Alle beløb angivet i rapporten er inkl. moms.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller udeblivelse af energibesparelser.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:
- Årsopgørelse for el, vand og varme

Der føres ikke driftsjournal over varmeanlægget. Med driftsjournaler følges anlæggets drift måned for måned og evt. udsving vil opdages lettere og unødvendige varmeudgifter kan undgås. Driftsjournaler vil blive gennemgået af energikonsulenten ved bygningsgennemgangen, med henblik på at bidrage til en optimal drift af varmeanlægget.

En driftsjournal kan fremover lægges til grund for ejendommens energimærke. Energimærket baseres således på det faktiske forbrug, hvilket traditionelt også er lavere end det beregnede. Dette kan endelig medføre en bedre energimærkning af ejendommen. Driftsjournalen skal blot være ført fyldestgørende i 1 år. Herefter kan der udarbejdes et nyt og energimærke. Kontakt eventuelt din energikonsulent for nærmere information.

Hvor intet andet er anført under bygningsbeskrivelser, er oplysninger om bygningsdele og isolerings- og energiforhold, alene baseret på en visuel vurdering.

Det opmålte areal stemmer rimeligt overens med arealet jf. BBR-meddelelsen.

# Bygningens lejligheder

## LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

| Lejligheder på 43 m² iht. BBR<br>Bygning | Adresse | m² | Antal | Kr./år |
|---|---|---|---|---|
| - | - | 43 | 1 | 3.480 |

| Lejligheder på 44 m² iht. BBR<br>Bygning | Adresse | m² | Antal | Kr./år |
|---|---|---|---|---|
| - | - | 44 | 1 | 3.561 |

| Lejligheder på 50 m² iht. BBR<br>Bygning | Adresse | m² | Antal | Kr./år |
|---|---|---|---|---|
| - | - | 50 | 8 | 4.047 |

| Lejligheder på 51 m² iht. BBR<br>Bygning | Adresse | m² | Antal | Kr./år |
|---|---|---|---|---|
| - | - | 51 | 1 | 4.128 |

| Lejligheder på 52 m² iht. BBR<br>Bygning | Adresse | m² | Antal | Kr./år |
|---|---|---|---|---|
| - | - | 52 | 9 | 4.209 |

| Lejligheder på 108 m² iht. BBR<br>Bygning | Adresse | m² | Antal | Kr./år |
|---|---|---|---|---|
| - | - | 108 | 1 | 8.741 |

| Erhvervslejemål på 21 m² iht. BBR<br>Bygning | Adresse | m² | Antal | Kr./år |
|---|---|---|---|---|
| - | - | 21 | 1 | 1.699 |

| Erhvervslejemål på 24 m² iht. BBR<br>Bygning | Adresse | m² | Antal | Kr./år |
|---|---|---|---|---|
| - | - | 24 | 1 | 1.942 |

# 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 |
|---|---|---|---|---|
| **Bygning** | | | | |
| Loft | Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loft | 15.000 kr. | 3,62 MWh Fjernvarme<br>4 kWh Elektricitet | 2.700 kr. |
| Massive ydervægge | Isolering af ydervægge | 750.000 kr. | 26,89 MWh Fjernvarme<br>36 kWh Elektricitet | 19.900 kr. |
| Massive vægge mod uopvarmede rum | Efterisolering af kældervægge mod uopvarmede rum | 50.000 kr. | 2,02 MWh Fjernvarme<br>2 kWh Elektricitet | 1.500 kr. |
| Vinduer | Montering af forsatsruder på vinduer i trappeopgange | 30.000 kr. | 2,83 MWh Fjernvarme<br>2 kWh Elektricitet | 2.100 kr. |
| Etageadskillelse | Efterisolering af etageadskillelse over portgennemgang | 20.000 kr. | 1,62 MWh Fjernvarme<br>2 kWh Elektricitet | 1.200 kr. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Etageadskillelse | Efterisolering af etageadskillelse over uopvarmet kælder | 70.000 kr. | 3,95 MWh Fjernvarme<br>5 kWh Elektricitet | 3.000 kr. |
| Ventilation | Forbedring af ventilationsanlæg | 20.000 kr. | 1.635 kWh Elektricitet | 3.700 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** | | | |
| Loft | Efterisolering af tagkonstruktion | 6,91 MWh Fjernvarme<br>9 kWh Elektricitet | 5.200 kr. |
| Massive vægge mod uopvarmede rum | Efterisolering af vægge mod uopvarmede lofter | 1,11 MWh Fjernvarme<br>1 kWh Elektricitet | 900 kr. |
| Kælder ydervægge | Isolering af kældervægge mod jord | 0,29 MWh Fjernvarme | 300 kr. |
| Vinduer | Udskiftning af ældre vinduer til nye med energiruder | 9,03 MWh Fjernvarme<br>3 kWh Elektricitet | 6.700 kr. |
| Yderdøre | Udskiftning af hovedtrappedøre | 1,50 MWh Fjernvarme<br>1 kWh Elektricitet | 1.200 kr. |
| Yderdøre | Udskiftning af køkkentrappedøre mod bagtrapper | | 0 kr. |
| Kældergulv | Isolering af kældergulve | 1,23 MWh Fjernvarme<br>1 kWh Elektricitet | 1.000 kr. |
| **Varmeanlæg** | | | |
| Solvarme | Etablering af solvarmeanlæg til produktion af varmt brugsvand | 10,06 MWh Fjernvarme<br>-94 kWh Elektricitet | 7.200 kr. |

# BAGGRUNDSINFORMATION

## BYGNINGSBESKRIVELSE

**Ægirsgade 35, 2200 København N**

| | |
|---|---|
| Adresse | Ægirsgade 35 |
| BBR nr | 101-657337-1 |
| Bygningens anvendelse | Etageboligbebyggelse (140) |
| Opførelses år | 1902 |
| År for væsentlig renovering | Ikke angivet |
| Varmeforsyning | Fjernvarme |
| Supplerende varme | Ingen |
| Boligareal i følge BBR | 1114 m² |
| Erhvervsareal i følge BBR | 0 m² |
| Opvarmet bygningsareal | 1152 m² |
| Heraf tagetage opvarmet | 126 m² |
| Heraf kælderetage opvarmet | 45 m² |
| Uopvarmet kælderetage | 168 m² |

| | |
|---|---|
| Energimærke | D |
| Energimærke efter rentable besparelsesforslag | C |
| Energimærke efter alle besparelsesforslag | B |

### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

**Fjernvarme**

| | |
|---|---|
| Varmeudgifter | 60.658 kr. i afregningsperioden |
| Fast afgift | 26.189 kr. pr. år |
| Varmeforbrug | 98,16 MWh Fjernvarme |
| Aflæst periode | 02-04-2014 til 01-04-2015 |

### 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 | 67.623 kr. pr. år |
| Fast afgift | 26.189 kr. pr. år |
| Varmeudgift i alt | 93.812 kr. pr. år |
| Varmeforbrug | 109,43 MWh Fjernvarme |
| CO2 udledning | 15,43 ton $CO_2$ pr. år |

## ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

| | |
|---|---|
| Fjernvarme | 735,35 kr. per MWh<br>25.649 kr. i fast afgift per år |
| Elektricitet til andet end opvarmning | 2,21 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

**JDM Rådgivende Ingeniør ApS**
Almindingen 43, 2870 Dyssegård
www.jdm-ing.dk - Energimækning - BSim termisk indeklimaanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan
jdm@jdm-ing.dk
tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent
Jakob Madsen

## 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.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen

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

# Energimærke

Ægirsgade 35-37
Ægirsgade 35
2200 København N




Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 17. juni 2015 til den 17. juni 2025

Energimærkningsnummer 311119725