SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
AB Tinggården
Gullandsgade 31
2300 København S

Bygningernes energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 21. januar 2019
Til den 21. januar 2029.

Energimærkningsnummer 311355670

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_2 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

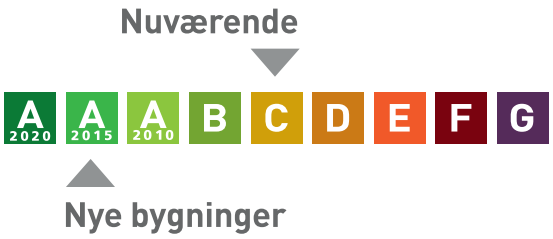
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

696,18 MWh fjernvarme	612.602 kr
Samlet energiudgift	612.602 kr
Samlet CO_2 udledning	45,25 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO_2-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 Der er tagkonstruktion med spær loft. Loftet er besigtiget og der er målt granulat med en lidt varierende tykkelse ca. 300 mm. Der er ikke friholdt luftspalte for ventilation af loftet ved tagfod. Loftsrum er isoleret med 300 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydermure er med massive teglmure med varierende tykkelser. I stueetagen er tykkelsen ca. 60 cm, 1. og 2. sal er med tykkelse på ca. 48 cm og på 3. sal er tykkelsen ca. 36 cm. Det vurderes at tykkelsen af ydermurene på 4. sal er 36 cm. Vinduesbrystninger er med mindre vægtykkelse og er med indvendig isolering afsluttet med plade. Gavle er i 2017 isoleret udvendigt med 150 mm isoleringsbatts. Af fugttekniske og æstetiske grunde er der ikke forslag til efterisolering af ydervægge. 3 og 4. sal: Ydervægge består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. 1 og 2. sal: Ydervægge består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Stuen: Ydervægge består af 60 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		

Gavl: Ydervægge består af 48 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 150 mm isolering. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Ydervægge består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Ydervægge består af 36 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Ydervægge består af 48 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Ydervægge består af 60 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og glasdøre i Blok B og C er udskiftet i årene 2014 og 2015 og er med energiruder, i trappeopgange er glasdørene med 3 lags energiruder. I blok A er vinduerne udskiftet for ca. 10 år siden. Vinduer og glasdøre i Blok A er med energiruder.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder udført som lukket bjælkelag, er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med ca. 100 mm mineraluldsgranulat i hulrum. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgåes. Det anbefales at få undersøgt bjælkelagets konstruktion nærmere inden der indhentes tilbud.	270.000 kr.	32.600 kr. 3,13 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i bygningen i form af åbning af vinduer og døre. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte. Der forekommer udluftnings kanaler eller lokale ventilatorer i badeværelser og køkken.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen er forsynet med fjernvarme fra offentligt varmeværk. Anlægget er placeret i varmecentral i kælder under Blok B. Installationen er udført som et indirekte anlæg med to isolerede serieforbundne varmevekslere. En ny varmeveksler uden mærkeskilt isoleret med 30 mm PUR og en ældre rørveksler fra 1983, fabrikat Ajva, type FR43, isoleret med ca. 25 mm mineraluld afsluttet med kappe. Cirkulationspumpen er fra Grundfos, type Magna 65 60F. Pumpen er med isolering.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da ejendommen forsynes med fjernvarme er der ikke forslag til varmepumpe. Den lave energipris på fjernvarme betyder at varmepumper ikke er rentable. Desuden har fjernvarme overskudsvarme i sommerhalvåret.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Da ejendommen forsynes med fjernvarme er der ikke forslag til solvarme. Den lave energipris på fjernvarme betyder at solvarme ikke er rentabelt. Desuden har fjernvarme overskudsvarme i sommerhalvåret.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg med øvre fordeling. Der er ført præisolerede rør i jord mellem bygningerne. Der er registreret u-isolerede rørstykker og strengreguleringsventiler i kældre og mangler ved den tekniske isolering i varmecentral.		
VARMERØR Varmerør er udført som 2" stålrør. Varmerørene er isoleret med 40 mm isolering. Varmerør er udført som 1" stålrør. Varmerørene er isoleret med 30 mm isolering. Varmerør i jord er udført som 50 mm præisolerede stålrør. Varmerør er udført som 2" stålrør. Varmerørene er isoleret med 15 mm isolering.		

Varmerør er udført som 1 1/2" stålrør. Varmerørene er isoleret med 15 mm isolering. Varmerør er udført som 1" stålrør. Varmerørene er uisoleret. Varmecentral: Ventiler, flanger og rørstykker- er uisoleret. Varmerør er udført som 1" stålrør stikledning. Varmerørene er isoleret med 15 mm isolering. Varmerør er udført som 1" stålrør. Varmerørene er isoleret med 15 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Brugsvandsrør med cirkulation - Saunders ventiler og pumpe- isoleres Isolering af u-isolerede strengreguleringsventiler og afspærringsventiler i kældergange. Varmecentral: Isolering af - Ventiler, flanger og rørstykker- uisoleret Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	3.500 kr.	1.700 kr. 0,15 ton CO_2
FORBEDRING Isolering af u-isolerede strengreguleringsventiler og afspærringsventiler i kældergange. Varmecentral: Isolering af - Ventiler, flanger og rørstykker- uisoleret Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Brugsvandsrør med cirkulation - Saunders ventiler og pumpe- isoleres	3.000 kr.	1.100 kr. 0,10 ton CO_2
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Brugsvandsrør med cirkulation - Saunders ventiler og pumpe- isoleres Isolering af u-isolerede strengreguleringsventiler og afspærringsventiler i kældergange. Varmecentral: Isolering af - Ventiler, flanger og rørstykker- uisoleret	3.500 kr.	1.000 kr. 0,09 ton CO_2
FORBEDRING Isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	40.000 kr.	3.300 kr. 0,31 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 3. Pumpen har en maksimal effekt på 350 Watt. I varmeanlægget ved gulvvarme er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type UMP3. Pumpen har en maksimal effekt på 14 Watt.		

AUTOMATIK Der anvendes en klimastat fra Clorius, type KC 2002. Radiatorer er med termostatiske regulerings ventiler på radiatorer. Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.		

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 Brugsvandsinstallationer er udskiftet i årene 2016 og 2017 og er isoleret efter gældende regler i kældre. Stistrengene gennem lejlighederne er generelt uden isolering. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 51 mm rustfri stålrør. Rørene er uisoleret. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 51 mm rustfri stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 51 mm kobberrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering. Brugsvandsrør med cirkulation - Saunders ventiler og pumpe- uisoleret Brugsvandsrør og cirkulationsledning i jord er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering. Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 51 mm rustfri stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering. Stigstrenge: Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 28 mm rustfri stålrør. Rørene er uisoleret. Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 28 mm rustfri stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 1" stålrør. Rørene er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Stigstrenge: Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	150.000 kr.	35.500 kr. 3,41 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER Cirkulationspumpen til det varme vand er af fabrikat Grundfos, type Alpha2 25 60. Pumpen er uden isolering.		

VARMTVANDSBEHOLDER Det varme brugsvand produceres i en varmtvandsbeholder anbragt i varmecentral i kælder under Blok B. Beholderen er uden mærkeskilt og vurderes til at indeholde 2500 liter. Beholderen er isoleret med 100 mm mineraluld.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i trappeopgangen består af loftmonterede sparepærer og enkelte glødepærer. Lyset styres med bevægelsesmeldere eller trappeautomat. Glødepærer kan med fordel udskiftes med lavenergipærer. I kældrene er belysningen i mellemgange med loftarmaturer med indbygget PIR styring. Nogle gangarealer er med columbustryk, hvor af nogle er defekte. I tørrerum og til dels cykelkælder er med kontakt tænding. Belysningen er med loftsarmaturer med glødepærer, sparepærer eller lysstofrør med glimtænder. Besparelsen ved udskiftning af ældre belysningsanlæg i fællesarealerne vil i løbet af få år udligne investeringen og hindre unødigt tændt lys uden for brugstiden.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Blok C: Montering af solceller på tagflade mod øst. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 12 m². 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. Blok B: Montering af solceller på tagflade mod syd Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 12 m². 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. Blok A: Montering af solceller på tagflade mod øst. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 12 m². 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. Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner.	125.000 kr.	7.900 kr. 1,13 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen vedrører Andelsboligforeningen Tinggården, med hoved adresse Gullandsgade 31, 2300 København S. Energimærkningen dækker over bygning 1, 2 og 3, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.
Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2016, beregnet forbrug.

Beskrivelse af ejendommen:
Andels Boligforeningen Tinggården, består af 3 etageejendomme med 5 etager og fuld kælder.
Bygningerne er fritliggende.

Bygning 1, betegnes Blok C og er med opgangene nr. 9, nr. 11, nr. 13, nr. 15 og nr. 17, bygningen indeholder 42 boliger. Bygningerne er opført i 1935.
Bygning 2, betegnes Blok B og er med opgangene nr. 1, nr. 3, nr. 5, og nr. 7, bygningen indeholder 36 boliger.
Bygning 3, betegnes Blok A og er med opgangene nr. 31, nr. 33 og nr. 35, bygningen indeholder 27 boliger.

Utilgængelige rum
Ved besigtigelsen var der adgang til lejlighed nr. 13 3. sal th., nr. 1 1. th., nr. 1 st. th. og nr. 15 2. sal. Herudover har der været adgang til Vaskerum, kældre, varmecentral, trappeopgange og loftrum. Loftrum i blok B var vanskeligt tilgængeligt, på grund af stigesystem.

Opvarmet areal:
Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra kontrolopmåling ved besigtigelsen.

Konsulent kommentar
Der er fem forslag til energimæssige forbedring i ejendommen, med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

To forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Forslagene vedrørende klimaskærm og installationer som ikke er medtages, er af energikonsulenten vurderet ikke at være rentable.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Ved udarbejdelsen af energimærket er der udleveret Årsregnskab fra Hofor, gældende for 2017.

Ved udarbejdelsen af energimærket er der udleveret Årsregnskab fra Hofor, gældende for 2017.

Der er udleveret tegninger fra arkitekt vedrørende detaljer, planer, snit og facader.

Der har ikke været tilgængeligt tegningsmateriale på kommunes weblager.

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Gullandsgade 31, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv, 3. th, 3. tv, 4. th, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Gullandsgade 31, 2300 København S	51	8	5.074
Gullandsgade 31, kl.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Gullandsgade 31, 2300 København S	18	1	1.791
Gullandsgade 31, st. th, st. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Gullandsgade 31, 2300 København S	49	2	4.875
Gullandsgade 33, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv, 3. th, 3. tv, 4. th, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Gullandsgade 33, 2300 København S	51	8	5.074
Gullandsgade 33, kl. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Gullandsgade 33, 2300 København S	18	1	1.791
Gullandsgade 33, kl. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Gullandsgade 33, 2300 København S	33	1	3.283
Gullandsgade 33, st. th, st. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Gullandsgade 33, 2300 København S	49	2	4.875
Gullandsgade 35, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv, 4. th, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Gullandsgade 35, 2300 København S	51	6	5.074
Gullandsgade 35, 3.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Gullandsgade 35, 2300 København S	102	1	10.149
Gullandsgade 35, st. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Gullandsgade 35, 2300 København S	37	1	3.681

Gullandsgade 35, st. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 3	Gullandsgade 35, 2300 København S	52	1	5.174
Tinggården 1, 2.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Tinggården 1, 2300 København S	102	1	10.149
Tinggården 1, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 3. th, 3. tv, 4. th, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Tinggården 1, 2300 København S	51	8	5.074
Tinggården 11, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv, 3. th, 3. tv, 4. th, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Tinggården 11, 2300 København S	51	10	5.074
Tinggården 13, 2., 4.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Tinggården 13, 2300 København S	102	2	10.149
Tinggården 13, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 3. th, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Tinggården 13, 2300 København S	51	6	5.074
Tinggården 15, 2. tv, 3.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Tinggården 15, 2300 København S	102	2	10.149
Tinggården 15, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 4. th, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Tinggården 15, 2300 København S	51	6	5.074
Tinggården 17, 1. th, 1. tv, 2. th, 4. th, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Tinggården 17, 2300 København S	51	5	5.074
Tinggården 17, st. tv, 2., 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Tinggården 17, 2300 København S	102	3	10.149
Tinggården 3, 3.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Tinggården 3, 2300 København S	102	1	10.149

Tinggården 3, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv, 4. th, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Tinggården 3, 2300 København S	51	8	5.074

Tinggården 5, st. th, st. tv, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv, 3. th, 3. tv, 4. th, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Tinggården 5, 2300 København S	51	10	5.074

Tinggården 7, 2. th, 2. tv, 3. th, 3. tv, 4. th, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Tinggården 7, 2300 København S	51	6	5.074

Tinggården 7, st., 1.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Tinggården 7, 2300 København S	102	2	10.149

Tinggården 9, 1.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Tinggården 9, 2300 København S	102	1	10.149

Tinggården 9, st. th, st. tv, 2. th, 2. tv, 3. th, 3. tv, 4. th, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Tinggården 9, 2300 København S	51	8	5.074

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det bygningsejerens samlede oplyste forbrug, fordelt jævnt ud på hver enkelt lejligheds areal iht. Energistyrelsens beregningsregler.

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				
Etageadskillelse	Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med indblæsning af granulat i ca 100 mm hulrum.	270.000 kr.	48,05 MWh Fjernvarme 31 kWh Elektricitet	32.600 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Blok A: Isolering af u-isolerede varme rør og komponenter i kælder og andel i varmecentral.	3.500 kr.	2,38 MWh Fjernvarme	1.700 kr.
Varmerør	Blok C: Isolering af u-isolerede varme rør og komponenter i kælder og andel i varmecentral.	3.000 kr.	1,52 MWh Fjernvarme	1.100 kr.
Varmerør	Blok B: Isolering af u-isolerede varme rør og komponenter i kælder og andel i varmecentral.	3.500 kr.	1,43 MWh Fjernvarme	1.000 kr.
Varmerør	Generel isolering af varmerør i kældre.	40.000 kr.	4,77 MWh Fjernvarme	3.300 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Stigstrenge: Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm	150.000 kr.	52,74 MWh Fjernvarme -75 kWh Elektricitet	35.500 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller på tage.	125.000 kr.	3.947 kWh Elektricitet 1.773 kWh Elektricitet overskud fra solceller	7.900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Blok C

Adresse	Tinggården 9, 2300 København S
BBR nr	101-197085-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1935
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2550 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	2550 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	510 m²

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	182.302 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	67.671 kr. pr. år
Varmeforbrug	275,43 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	01-01-2017 til 01-01-2018

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	186.040 kr. pr. år
Fast afgift	67.671 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	253.711 kr. pr. år
Varmeforbrug	281,08 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning	18,27 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Blok B

Adresse	Tinggården 1, 2300 København S
BBR nr	101-197085-2
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)

Opførelsesår 1935
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....2040 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Opvarmet bygningsareal.....2040 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....408 m²

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 .....146.731 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....54.467 kr. pr. år
Varmeforbrug.....221,69 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....01-01-2017 til 01-01-2018

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 .....149.739 kr. pr. år
Fast afgift .....54.467 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....204.207 kr. pr. år
Varmeforbrug.....226,24 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning.....14,71 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Blok A
Adresse .....Gullandsgade 31, 2300 København S
BBR nr.....101-197085-3
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår 1935
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....1423 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....118 m²
Opvarmet bygningsareal.....1578 m²
Heraf tagetage opvarmet.....0 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....48 m²

Uopvarmet kælderetage.....258 m²

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 .....115.606 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....42.913 kr. pr. år
Varmeforbrug.....174,67 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....01-01-2017 til 01-01-2018

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 .....117.976 kr. pr. år
Fast afgift .....42.913 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....160.890 kr. pr. år
Varmeforbrug.....178,25 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning.....11,59 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE
Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår konstruktion, anvendelse, opvarmningsform og arealer.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG
Det beregnede varmeforbrug er i overensstemmelse med ejers oplyste forbrug. Klima korrektioner og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget.

Det oplyste forbrug er fordelt mellem bygningerne forhold til deres arealer.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER
Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....675,05 kr. per MWh
142.646 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,37 kr. per kWh

Afhængig af valg af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

Fjernvarmeprisen er i denne rapport fastsat ud fra de tariffer, der var gældende ved energimærkningsrapportens officielle indberetningsdato.

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.sparenergi.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 600209
CVR-nummer 29212422

Plan 1 Byggerådgivning A/S
Gammel Køge Landevej 57, 3 sal, 2500 Valby
www.plan1.dk
info@plan1.dk
tlf. 70227715

Ved energikonsulent
Ole Holck

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. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

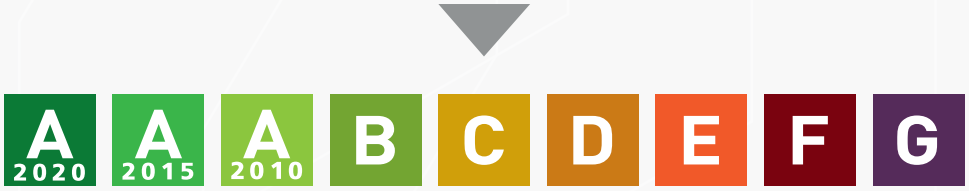
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

AB Tinggården
Gullandsgade 31
2300 København S



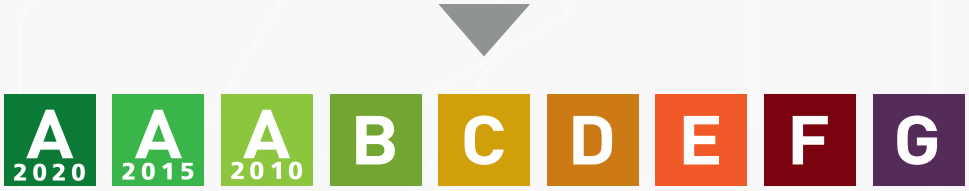
Energistyrelsen

Gyldig fra den 21. januar 2019 til den 21. januar 2029

Energimærkningsnummer 311355670

Energimærke

AB Tinggården - Blok C
Tinggården 9
2300 København S



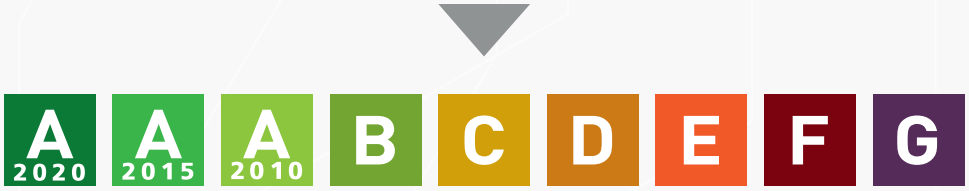
Energistyrelsen

Gyldig fra den 21. januar 2019 til den 21. januar 2029

Energimærkningsnummer 311355670

Energimærke

AB Tinggården - Blok B
Tinggården 1
2300 København S



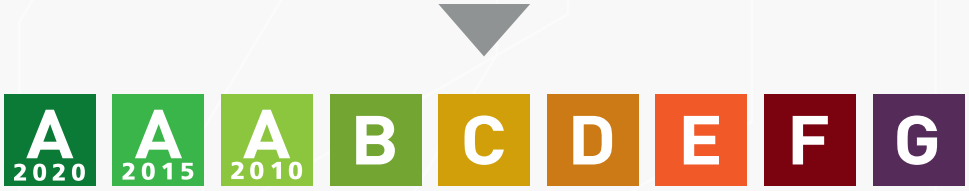
Energistyrelsen

Gyldig fra den 21. januar 2019 til den 21. januar 2029

Energimærkningsnummer 311355670

Energimærke

AB Tinggården - Blok A
Gullandsgade 31
2300 København S



Energistyrelsen

Gyldig fra den 21. januar 2019 til den 21. januar 2029

Energimærkningsnummer 311355670