SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
AB Alhambra
Amsterdamvej 2
2300 København S

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 19. juni 2020
Til den 19. juni 2030.

Energimærkningsnummer 311444638

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

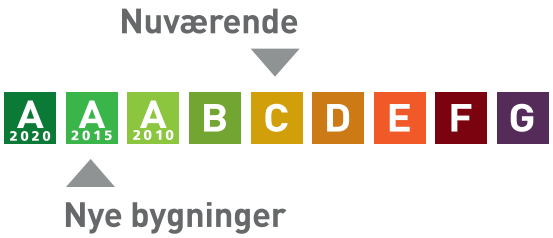
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug

332,32 MWh fjernvarme	277.759 kr
3.104 kWh elektricitet	5.929 kr
Samlet energiudgift	283.688 kr
Samlet CO_2 udledning	22,21 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_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 Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm granulat eller nedbrudt mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Loftslemme er uisolerede. Konstruktionstykkelse er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Skråvægge er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Endvidere dokumentere byggesag at konstruktion er isoleret. Loft mod vandret skunk er isoleret med op til 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Lodrette skunkvægge er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Kviste: Tag er isoleret med 150 mm isolering. Flunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktionstykkelserne er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede loftslemme med 300 mm isolering. Inden isolering af loftslemme igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres.	800 kr.	200 kr. 0,02 ton CO_2

FORBEDRING Efterisolering af hanebåndsloft med 400 mm bæredygtigt papirgranulat. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 500 mm. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om etageadskillelsen er velegnet til granulat løsning. Efterisolering af rør på loftet bør etableres før en evt. efterisolering, således at ny isolering ikke skal genetableres herefter.	93.600 kr.	7.800 kr. 0,77 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Brystningspartier består af 28 cm hulmur med indvendig pladebeklædning. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale, samt målinger på besigtigelsen.		
FORBEDRING Isolering af hulmure af tegl med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.	104.800 kr.	5.200 kr. 0,51 ton CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale, samt målinger på besigtigelsen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering med 100 mm isolering kl. 18 på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.		54.900 kr. 5,39 ton CO_2
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mod uopvarmet trappenedgange består af 1 sten massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Pga. risiko for skimmel- og fugtdannelse er forslag om efterisolering ikke mulig.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Boliger: Vinduerne og yderdøre monteret med tolags energiruder med varme kanter. Erhverv: Vinduer mod gården er generelt med etlags glas eller etlags glas og indvendig forsatrude. Lægehus er vinduer mod gaden med etlags glas eller etlags glas og indvendig forsatrude. Virena er vinduer mod gaden med etlags glas alle steder. Cykelhandler Renseri er vinduer mod gaden med etlags glas vinduer. Blomsterbutik er vinduer mod gaden med tolags termoruder.		
FORBEDRING Udskiftning af eksisterende vinduer og yderdøre med etlags glas til nye med trelags energiruder, samt isolerede fyldninger.	285.500 kr.	11.400 kr. 1,11 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING ERHVERV: Udskiftning af øvrige vinduer og yderdøre i erhverv til nye med trelags energiruder, samt isolerede fyldninger.		8.500 kr. 0,83 ton CO_2
OVENLYS Ovenlysvinduer er monteret med trelags energiruder på trappeopgange mod gaden. Ovenlysvinduer i lejligheder er med tolags energiruder fabr. Velux.		
YDERDØRE Yderdøre på hovedtrapper og altaner er med tolags energiruder med varme kanter. Yderdør mod gården generelt skønnet at være uisolerede og med et-lags rude eller etlags rude og forsatsglas eller pladebeklædning. Enkelt dør er udskiftet til tolags energirude. Virena er yderdøre mod gaden med etlags glas. Cykelbutik og blomsterbutik er yderdøre mod gaden med tolags termoruder. Renseri er yderdøre med tolags energirude. Se under vinduer for besparelsesforslag.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder består af slidlagsgulv på træ/bjælker med lerindskud på brædder. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Gulv mod uopvarmet trappenedgange mod kælder består af træ/bjælker med lerindskud på brædder. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede gulve mod uopvarmede trappenedgange og kældre med 100 mm isolering kl. 18. Montering af nedhængt loft i mod trappenedgang på underside af etageadskillelse udført af træ/bjælker. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Tekniske installationer skal flyttes med ned i nyt loft. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor.	550.000 kr.	21.300 kr. 2,09 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele ejendommen. Hvis en bygning er forsynet med oplukkelige vinduer, aftrækskanaler eller tilsvarende regnes den for at være med naturlig ventilation. Selv om der er nogle mindre ventilatorer, som ikke er i konstant drift f.eks. i toiletrum, baderum eller køkken. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.		
KØLING Varmepumpe er med køl. Denne betjener blomsterbutik.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret veksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Fabr. GEA M57-70 G2G2X. Aflæsning ved besigtigelsen af fjernvarmemåler fabr. Kamstrup 614,03 MWh 16.859 m³ 28.395 timer Hvilket giver en afkøling på ca. 31 °C grader siden aflæser sidst var nulstillet. Hvilket er en tilfredsstillende afkøling.		
VARMEPUMPER Der er monteret en nyere omdrejningsstyret varmepumpe, som producerer luftvarme til rumopvarmning. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Luftvarmepumpen forsyner blomsterbutik med varme og køl		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det er undersøgt at det ikke er rentabelt at installere solvarmeanlæg til produktion af varmtvand.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør i lejligheder er skjulte og er skønnet udført som to-strengs anlæg.		

VARMERØR Varmefordelingsrør på lofter og uopvarmede kældre er udført som isolerede stålrør, som er vurderet at være isoleret efter daværende normen. Dog mangler ventiler og enkelte strækninger isolering. For besparelsesforslag for uisolerede rør og ventiler, er den lagt sammen med isolering af varmtvandsrør mm, for at holde investering til isolatør nede, se under varmt vand.		
FORBEDRING Efterisolering af varmerør på spidslofter med op til 100 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	31.200 kr.	1.500 kr. 0,14 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en cirkulationspumpe fabr. Grundfos Magna 50-100 F med en maksimal effekt på 180 W.		

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret klimastat der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler og slukke for varmefordelingspumper.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et standard varmtvandsforbrug for boligerne og erhverv på hhv. 250 og 233 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som optil 2" stålrør. Rørene er isoleret med 50-80 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som isolerede rør efter normen. Dog mangler enkelte rør og ventiler i kældre isolering. Brugsvandsrør og cirkulationen i opvarmede arealer kunne ikke verificeres og er antaget at være som isolerede rør.		
FORBEDRING Kælder og lofter: Isolering af uisolerede varme- og varmtvandsrør samt montering af isoleringskapper på uisolerede ventiler.	9.000 kr.	4.300 kr. 0,41 ton CO_2
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en cirkulationspumpe af fabrikat Grundfos Alpha2 25-60 N med en maksimal ydelse på 34 W.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 1.000 liter varmtvandsbeholder, som er isoleret med 100 mm.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Fælles belysningen på trapper og kælder består af forskellige armaturer med halogen, sparepærer, LED, kompaktrør samt lysstofrør. Belysningen er styret med tidsstyret kontakter, bevægelsesmeldere og manuelle tænd/sluk kontakter. Udebelysning er styret med skumringsrelæ. Armaturer er med forskellige typer armaturer fra kompaktlys, sparrepærer, LED mm. Belysning i lægeklinik består af uplight-armaturer med alm. lysrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. Belysning i cykelbutik består af armaturer med LED, halogen mm. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. Belysning i blomsterbutik består af LED og lysstofrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. Belysning i Verina består af LED og halogen spotsbelysning. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring. Belysning i Møntvask er med lysstofrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.		
FORBEDRING Udskift fællesbelysning i kælder og på trapper som ikke er med LED til nyt LED belysning.	12.500 kr.	1.300 kr. 0,12 ton CO_2
FORBEDRING Lægeklinik: Der installeres nye armaturer med LED belysning. Der monteres ingen styring i form af bevægelsesmeldere eller lignende.	31.500 kr.	2.600 kr. 0,26 ton CO_2
FORBEDRING Udskift udebelysning til LED i alle armaturer, som ikke har det i forvejen.	20.000 kr.	1.400 kr. 0,14 ton CO_2
FORBEDRING I øvrige erhverv kan der ligeledes udskiftes til LED belysning. Der monteres ingen styring i form af bevægelsesmeldere eller lignende. Det kan dog være en god idé at montere bevægelsesmeldere i renseri.	145.800 kr.	9.900 kr. 1,03 ton CO_2
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Det er ikke rentabelt, at installere solcelleanlæg til produktion af el.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket er beregnet som blandet flerfamiliehus og erhverv jf. Bekendtgørelse BEK nr 792 af 07/08/2019.

Ejendommens energimærke skønnes rimeligt i forhold til ejendommens og installationernes alder og stand.

Der var adgang til to lejligheder og erhverv samt fællesarealer ved bygningsgennemgang.

Driftstider:
Lægehus: man-fre 8-18
Cykelbutik: 10-1730 fem gange om ugen
Blomsterbutik: man-tor 9-1730, fre 9-19 & lør 9-14
Verina: man-fre 7-1630
Møntvask: Ukendt.
Der er i beregningen således anvendt driftstid på 36 timer pr. uge.

Kælderen og trappenedgang til kælderen i stuen er uopvarmede.

I det der er fjernvarmepligt og forblivelsespligt i Københavns Kommune er det ikke undersøgt om det kan svare sig at konvertere fra fjernvarme til varmepumpeanlæg, derudover er det ikke rentabelt at etablere et fælles solvarmeanlæg til produktion af varmt vand.

Med hensyn til energibesparelsesforslag skal det bemærkes, at det normalt kræver konkrete tilbud for at få sikkerhed for hvad et tiltag koster. Derudover skal det tages i betragtning, at det oplyste varmeforbrug er ca. 4 % mindre end det beregnede, hvilket også vil give en mindre rentabilitet, hvis besparelsesforslag der har indflydelse på varmeforbruget gennemføres og at varmeforbruget forbliver det samme fremover.

Det skal bemærkes, at hvis det varmeproducerende anlæg forbedres, vil det medføre, at rentabiliteten på forslagene fra klimaskærmen (tag, gulv, væg og vinduer) formindskes og omvendt.

Herudover kan de forslag, der er nævnt i afsnittet "Besparelsesforslag ved renovering eller reparationer", med fordel udføres i forbindelse med alm. vedligehold, udskiftning og renovering. I rapporten er medtaget realistiske forslag. Det gælder dog altid, at udskiftede bygningsdele skal overholde gældende bygningsreglement.

FORUDSÆTNINGER
Energimærkningen er foretaget på baggrund af Bekendtgørelse BEK nr 792 af 07/08/2019.

Bygningsdata er fremkommet ved besigtigelse og ud fra tegningsmaterialet. Energikonsulenten har fremskaffet tegningsmateriale hos Københavns Kommune. Der har været facade-, plan- og snittegninger for bygningsmassen, som er suppleret med fotos og opmålinger fra besigtigelsen.

Der er foretaget flere skøn i forhold til konstruktionsopbygninger. Disse skøn er foretaget på baggrund af erfaringer samt førnævnte Bekendtgørelse BEK nr 792 af 07/08/2019, og ud fra daværende energikrav.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser, da det blev oplyst ved besigtigelsen, at der ikke er hulmursisoleret.

Det opvarmede areal er fremkommet ved målinger på plantegninger.

Ved efterisolering er der anvendt isolering klasse 37, hvis ikke andet er nævnt.

TEKNISKE VURDERINGER
Inden efterisolering af klimaskærm og installationer udføres, anbefales det, at en tekniker foretager en statisk, brand- og fugtteknisk samt en juridisk vurdering af konstruktioner/installationer.

Energikonsulenten har ikke på grundlag af energimærket ansvaret for de evt. gennemførte foranstaltningers virkning på ejendommen. Der henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger".

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Amagerbrogade 221, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Amagerbrogade 221, 2300 København S	87	2	8.258
Amagerbrogade 221, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Amagerbrogade 221, 2300 København S	126	2	11.960
Amagerbrogade 221, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Amagerbrogade 221, 2300 København S	77	1	7.309
Amagerbrogade 221, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Amagerbrogade 221, 2300 København S	100	1	9.492
Amagerbrogade 221, st.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Amagerbrogade 221, 2300 København S	129	1	12.245
Amagerbrogade 223, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Amagerbrogade 223, 2300 København S	97	4	9.208
Amagerbrogade 223, 3. th, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Amagerbrogade 223, 2300 København S	84	2	7.973
Amagerbrogade 223, st. 1				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Amagerbrogade 223, 2300 København S	81	1	7.689
Amagerbrogade 223, st. 2				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Amagerbrogade 223, 2300 København S	100	1	9.492
Amagerbrogade 223, st. 3				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Amagerbrogade 223, 2300 København S	98	1	9.302

Amsterdamvej 2, 1. th, 1. tv, 2. th, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Amsterdamvej 2, 2300 København S	87	4	8.258

Amsterdamvej 2, 3. th, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Amsterdamvej 2, 2300 København S	77	2	7.309

Amsterdamvej 2, st.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Amsterdamvej 2, 2300 København S	86	1	8.163

Amsterdamvej 4, 1. th, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Amsterdamvej 4, 2300 København S	89	3	8.448

Amsterdamvej 4, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Amsterdamvej 4, 2300 København S	87	1	8.258

Amsterdamvej 4, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Amsterdamvej 4, 2300 København S	77	1	7.309

Amsterdamvej 4, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Amsterdamvej 4, 2300 København S	60	1	5.695

Amsterdamvej 4, st. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Amsterdamvej 4, 2300 København S	210	1	19.934

Amsterdamvej 4, st. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Amsterdamvej 4, 2300 København S	40	1	3.797

Kommentar

Enhedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, udfra de enkelte enheds areal i BBR.

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				
Loft	Isolering af uisolerede loftslemme med 300 mm isolering.	800 kr.	0,25 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	200 kr.
Loft	Efterisolering af hanebåndslofter med 400 mm bæredygtigt papirgranulat.	93.600 kr.	11,76 MWh Fjernvarme 9 kWh Elektricitet	7.800 kr.
Hule ydervægge	Isolering af hulmure af tegl med mineraluldsgranulat.	104.800 kr.	7,67 MWh Fjernvarme 43 kWh Elektricitet	5.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer med etlags glas og uisolerede yderdøre med etlags glas til nye med trelags energiruder, samt isolerede fyldninger.	285.500 kr.	16,17 MWh Fjernvarme 316 kWh Elektricitet	11.400 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisolerede gulve mod uopvarmede trappenedgange og kældre med 100 mm isolering kl. 18.	550.000 kr.	30,50 MWh Fjernvarme 549 kWh Elektricitet	21.300 kr.

Varmeanlæg

Varmerør	Efterisolering af varmerør og evt. ventiler på spidslofter med op til 100 mm isolering alle steder.	31.200 kr.	2,16 MWh Fjernvarme 14 kWh Elektricitet	1.500 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af uisolerede varme- og varmtvandsrør samt montering af isoleringskapper på uisolerede ventiler.	9.000 kr.	6,31 MWh Fjernvarme 18 kWh Elektricitet	4.300 kr.

El

Belysning	Udskift fællesbelysning i kælder og på trapper som ikke er med LED til LED.	12.500 kr.	631 kWh Elektricitet	1.300 kr.
Belysning	Lægeklinik: Installation af LED belysning, uden bevægelsesmelder, iht. 2016 krav	31.500 kr.	-0,77 MWh Fjernvarme 1.582 kWh Elektricitet	2.600 kr.
Belysning	Udskift udebelysning til LED.	20.000 kr.	724 kWh Elektricitet	1.400 kr.
Belysning	Øvrige erhverv: Installation af LED belysning, uden bevægelsesmelder.	145.800 kr.	-3,13 MWh Fjernvarme 6.253 kWh Elektricitet	9.900 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			
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 100 mm isolering kl. 18.	81,19 MWh Fjernvarme 575 kWh Elektricitet	54.900 kr.
Vinduer	ERHVERV: Udskiftning af øvrige vinduer og yderdøre til nye med trelags energiruder, samt isolerede fyldninger.	12,04 MWh Fjernvarme 253 kWh Elektricitet	8.500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

AB Alhambra

Adresse .....Amsterdamvej 2, 2300 København S
BBR nr.....101-23931-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1953
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Varmepumpe
Boligareal i følge BBR .....2152 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....744 m²
Opvarmet bygningsareal.....2880 m²
Heraf tagetage opvarmet.....649 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....762 m²

Energimærke C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter .....205.593 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....59.092 kr. pr. år
Varmeforbrug.....304,59 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....02-01-2019 til 01-01-2020

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 .....215.819 kr. pr. år
Fast afgift .....59.092 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....274.911 kr. pr. år
Varmeforbrug.....319,74 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning.....20,78 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen svarer nogenlunde til arealerne angivet i BBR-ejermeddelelsen. Forskellen skyldes at trappe nedgange i stueplan ikke er en del af energimærket.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmeforbrug på 332,32 MWh er i god overensstemmelse med det oplyste, klimakorrigerede varmeforbrug på 319,74 MWh.

Forskellen kan skyldes, at det beregnede forbrug er baseret på et normforbrug. I normforbruget er det bl.a. forudsat
- at hele bygningen er opvarmet til gennemsnitlig 20 grader C året rundt
- at der sker en total luftudskiftning i alle rum hver anden time i boligerne og ca. 1 gang i timen i erhverv.
- at der er anvendt standardværdier for varmtvandsforbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	661,55 kr. per MWh 57.913 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	1,91 kr. per kWh
Elektricitet til opvarmning	1,91 kr. per kWh

Fjernvarme priser er i følge HOFOR 2020.
Elpriser svinger alt efter markedsværdien. Derfor er der anvendt en pris efter elpris.dk, hvor den billigste pris er anvendt.

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 600414
CVR-nummer 27837743

LKH Rådgivning
Vesterbrogade 172, 1800 Frederiksberg C
www.lkhraadgivning.dk
energimaerkning@lkhraadgivning.dk
tlf. +4527131771

Ved energikonsulent
Lars Kristian 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.

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. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

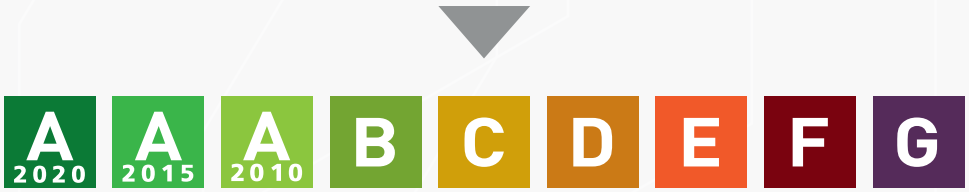
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

AB Alhambra
Amsterdamvej 2
2300 København S



Energistyrelsen

Gyldig fra den 19. juni 2020 til den 19. juni 2030

Energimærkningsnummer 311444638