SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
vedr. A/B Jemteland -
Jemtelandsgade 2-8, Prags Boulevard 15 og
Holmbladsgade 15
2300 København S

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 5. maj 2021
Til den 5. maj 2031.

Energimærkningsnummer 311518028

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

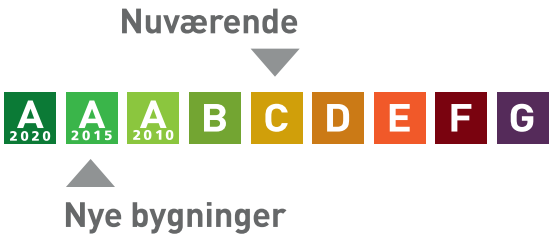
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B



Årligt varmeforbrug

454,52 MWh fjernvarme	369.448 kr
Samlet energiudgift	369.448 kr
Samlet CO_2 udledning	29,54 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 5.sal: Tag (skråvægge/kviste/loftrum) ved taglejligheder er generelt isoleret med 100 mm isolering. .Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum (tørreloft), er isoleret med ca. 100 mm (indblæst granulat i gulv). Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		
FORBEDRING Efterisolering af lofter over taglejligheder med ekstra 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med ca. 400 mm. Der etableres evt. ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	35.000 kr.	1.100 kr. 0,11 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Facader i ejendommen består af massive uisolerede teglstensmure (60, 48 og 36 cm mursten) fra stuen til 4.sal, kælderydervægge er ca. 72 cm tykke. Karnapper, brystninger (væg under vinduer) samt ydervægge mod port består af en 24 cm teglstensmur, isoleret med ca. 100-150 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		
FORBEDRING 4.sal: Der kan evt. udføres en indvendig efterisolering (i lejligheder) med 100 mm isolering på de massive ydervægge mod gade og gård. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og evt. udførelse af dampspærre mv. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.	629.600 kr.	18.900 kr. 1,87 ton CO_2

LETTE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM 5.sal: Vægge fra taglejligheder mod uopvarmet loftrum samt et par vægge i kælderen for erhverv (café) er udført som let konstruktion, isoleret med ca. 50-100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i ejendommen er generelt ældre termovinduer med kold kant fra 1992. Trappevinduer mod gade er de originale gl. vinduer med 1 lags glasrude, og butiksvinduer mod gade er nyere vinduer med energiruder med kold kant.		
FORBEDRING Der foreslås montage af ny forsatsrude med energiglas ved eksisterende trappevinduer mod gade.	67.000 kr.	6.200 kr. 0,61 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende vinduer lejligheder med alm. termoruder foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lags energiruder med varm kant, energiklasse A.		66.100 kr. 6,55 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende trappevinduer mod gård med alm. termoruder foreslås udskiftet til nye vinduer med 3- lags energiruder, energiklasse A.		3.800 kr. 0,37 ton CO_2

YDERDØRE Hoveddøre mod gade er med 1 lags glasrude, trappedøre mod gård er nyere døre med 2 lags energirude med varm kan, altandøre mod gade er med alm. termoruder, og de resterende døre (erhverv) er med energiruder med kold kant.		
FORBEDRING Ruder i eksisterende hoveddøre mod gade foreslås udskiftet til en ny energirude med varm kant. Eksisterende døre vurderes i ok stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte de gamle glasruder med nye energiruder, og dermed bibeholde den eksisterende døre.	25.200 kr.	2.100 kr. 0,20 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende altandøre mod gade foreslås udskiftet til nye døre monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.		3.300 kr. 0,32 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder består af træ/bjælker, isoleret med 100 mm isolering, og etageadskillelsen mod port, er udført som en lukket konstruktion, isoleret med ca. 150 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		
KÆLDERGULV Kældergulv (opvarmet kælderrum) mod jord er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele ejendommen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i ok stand. Erhverv (café) har egen mekanisk udsugning.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med en isoleret rørvarmeveksler, fabr. Elge, type BR-56 fra 1997 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Effekten for varmeveksleren kender ikke (fremgår ikke af typeskiltet), hvorfor den er beregnet til 65 W/m2.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe på bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen, og vi mener ikke, det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør (hovedledning + sidegrene) i kælderen er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnit rør-dim.). Varmerørene er isoleret med ca. 30-40 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmeanlægget er der monteret en ældre fordelingspumpe, fabrikat Grundfos, type UPE 32-120. Pumpen har en maksimal effekt på 400 Watt.		
FORBEDRING Der foreslåes montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende Grundfos-pumpe type UPE 32-120 kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspump, evt. til en MAGNA3 32-120 F.	10.300 kr.	1.900 kr. 0,17 ton CO_2
AUTOMATIK		

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne er monteret en ældre Danfoss-klimastat, type ECL 9600. Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumper. Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Det samlende vandforbrug i ejendommen (byg.1 iht. BBR) udgør i alt 2.705 m3 vand i perioden 02.09.2019 til 01.09.2020, hvilket svarer til ca.146 liter pr. lejlighed pr. døgn. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf ca. 49 liter, hvilket svarer til et lavt til middel vandforbrug. Ønsker man at spare yderligere på vandforbruget, anbefales det at udskifte evt. gammelt sanitet, herunder til nye dobbelt skyl toiletter, vandbesparende brusehoveder og blandingsbatterier mv.		
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er under 5 meter, og indregnes derfor med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter. Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnit rør-dim.). Rørene er isoleret med ca. 30-40 mm isolering. Brugsvandsrør (stigstrenge) i bygningen er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På cirkulationsledningen er monteret en nyere Grundfos-pumpe, type Alpha2 25-60 N 180. Pumpen har en max-effekt på 34 Watt.		
VARMTVANDSBEHOLDER Det varme brugsvand produceres i to Elge-gennemstrømningsvekslere type BS/RF-52 fra 1997.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i trappeopgange, loft, kælderarealer, varmecentral mv. består generelt af armaturer med nyere LED-belysning. Lyset styres generelt med alm. trappeautomat eller bevægelsessensorer.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller mod syd/sydøst. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 45 kvm. 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.	111.300 kr.	11.100 kr. 1,46 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen ligger på adressen Jemtelandsgade 2-8, Prags Boulevard 15 og Holmbladsgade 15, 2300 København S, og en privat andelsboligforening (A/B Jemteland).

Bygningen er opført i 1912 i massive teglsten, er på fem etager (u. kælder og tørreloft) og indeholder i alt 51 lejligheder. Foruden lejligheder findes der også erhverv i stueetagen (café + butik). Kælderen er generelt uopvarmet og rummer bl.a. pulterrum og ejendommens varmecentral. Få kælderrum er opvarmet, herunder beboerrum samt depot/kontor for caféen, som derfor indgår i beregningen.

Tag/tagbeklædning/loft:
Taget er et sadeltag beklædt med røde teglsten. Ved de to taglejligheder, er taget (skråvægge, hanebåndsloft) generelt isoleret med 100 mm, og den restende del af taget er uopvarmet loftrum. Den lukket etageadskillelse mod det uopvarmet tagrum/loft, er isoleret med ca. 100 mm (indblæst granulat i gulv).

Facader:
Ydervægge i bygningen består af massive uisolerede teglstensmure (60, 48 og 36 cm mursten) fra stuen til 4.sal. Karnapper, brystninger (væg under vinduer) samt ydervæg mod port består af en 24 cm teglstensmur, isoleret med ca. 100-150 mm.

Gulv mod uopvarmet kælder:
Etageadskillelsen mod uopvarmet kælder, er udført som trægulve, og er isoleret på underside af kælderloft med 100 mm. Etageadskillelsen mod port, er isoleret med ca. 150 mm.

Vinduer/døre:
Vinduer i bygningen er generelt ældre termovinduer med kold kant fra 1992. Trappevinduer mod gade er de originale gl. vinduer med 1 lags glasrude, og butiksvinduer mod gade er nyere vinduer med energiruder med kold kant. Hoveddøre mod gade er de gl. døre med 1 lags glasrude, trappedøre mod

gård er nyere døre med energirude med varm samt, altandøre mod gade er med alm. termoruder, og de resterende døre (erhverv) er med energiruder med kold kant.

Forhold ved besøget i ejendommen den: 27.04.2021
Deltagere fra ejendommen: Bestyrelsesformand for ejendommen
Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund
Vejrforholdene ved besøget: 8°C, sol lidt vind.
Tegningsmateriale det: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Kælder/varmecentral, trapper samt gårdarealer mv.
Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningernes klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge m.v. er endvidere målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Programversion: Energy10, Be18 version 10.19.7.22 - HB2019
Årsregninger: Foreligger for både fjernvarme og vand.
Beregninger: Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er enten oplyst af ejer, aflæst på tegninger eller skønnet af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring. Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslået (skønnet).

Månedlige aflæsninger:
Der foretages pt. ikke månedlige aflæsninger. Driftsjournaler er et vigtigt værktøj i energiledelse af ejendommen, da det gennem analyser af aflæsningerne er muligt at opdage uforklarlige merforbrug og fastlægge driftspolitikken

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Holmbladsgade 15, 1. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Holmbladsgade 15, 2300 København S	81	2	6.991

Holmbladsgade 15, 1. tv, 2. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Holmbladsgade 15, 2300 København S	82	3	7.077

Holmbladsgade 15, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Holmbladsgade 15, 2300 København S	152	1	13.119

Holmbladsgade 15, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Holmbladsgade 15, 2300 København S	79	1	6.818

Holmbladsgade 15, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Holmbladsgade 15, 2300 København S	76	1	6.559

Holmbladsgade 15, 5.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Holmbladsgade 15, 2300 København S	74	1	6.387

Holmbladsgade 15, st. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Holmbladsgade 15, 2300 København S	199	1	17.175

Holmbladsgade 15, st. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Holmbladsgade 15, 2300 København S	38	1	3.279

Jemtelandsgade 2, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 2, 2300 København S	71	3	6.128

Jemtelandsgade 2, 1. tv, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 2, 2300 København S	76	2	6.559

Jemtelandsgade 2, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 2, 2300 København S	127	1	10.961
Jemtelandsgade 2, kl.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 2, 2300 København S	60	1	5.178
Jemtelandsgade 2, st. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 2, 2300 København S	69	1	5.955
Jemtelandsgade 2, st. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 2, 2300 København S	74	1	6.387
Jemtelandsgade 4, 1. th, 3. th, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 4, 2300 København S	51	3	4.401
Jemtelandsgade 4, 1. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 4, 2300 København S	49	1	4.229
Jemtelandsgade 4, 2. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 4, 2300 København S	98	2	8.458
Jemtelandsgade 4, st. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 4, 2300 København S	50	1	4.315
Jemtelandsgade 4, st. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 4, 2300 København S	48	1	4.142
Jemtelandsgade 6, 1. th, 2. th, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 6, 2300 København S	49	3	4.229
Jemtelandsgade 6, 1. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 6, 2300 København S	51	1	4.401

Jemtelandsgade 6, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 6, 2300 København S	102	1	8.803
Jemtelandsgade 6, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 6, 2300 København S	122	1	10.529
Jemtelandsgade 6, st. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 6, 2300 København S	48	1	4.142
Jemtelandsgade 6, st. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 6, 2300 København S	50	1	4.315
Jemtelandsgade 8, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 8, 2300 København S	76	2	6.559
Jemtelandsgade 8, 1. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 8, 2300 København S	71	2	6.128
Jemtelandsgade 8, 3.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 8, 2300 København S	147	1	12.687
Jemtelandsgade 8, st.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Jemtelandsgade 8, 2300 København S	26	1	2.244
Prags Boulevard 16, 1.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Prags Boulevard 16, 2300 København S	156	1	13.464
Prags Boulevard 16, 5.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Prags Boulevard 16, 2300 København S	72	1	6.214
Prags Boulevard 16, kl.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Prags Boulevard 16, 2300 København S	36	1	3.107

Prags Boulevard 16, st. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Prags Boulevard 16, 2300 København S	74	4	6.387

Prags Boulevard 16, st. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Prags Boulevard 16, 2300 København S	82	4	7.077

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				
Loft	Efterisolering af loft over taglejligheder med ekstra 300 mm isolering.	35.000 kr.	1,65 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	1.100 kr.
Massive ydervægge	4.sal: Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 100 mm.	629.600 kr.	28,65 MWh Fjernvarme 44 kWh Elektricitet	18.900 kr.
Vinduer	Montage af forsatsruder ved trappevinduer mod gade.	67.000 kr.	9,38 MWh Fjernvarme 11 kWh Elektricitet	6.200 kr.
Yderdøre	Udskiftning af ruder i eksisterende hoveddøre mod gade.	25.200 kr.	3,10 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	2.100 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Ny varmefordelingspumpe.	10.300 kr.	851 kWh Elektricitet	1.900 kr.

El

Solceller	Montage af solceller mod syd/sydøst.	111.300 kr.	5.118 kWh Elektricitet 2.300 kWh Elektricitet overskud fra solceller	11.100 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			
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer i lejligheder til nye 3-lags energivinduer.	100,48 MWh Fjernvarme 99 kWh Elektricitet	66.100 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende trappevinduer mod gård til nye 3-lag energivinduer.	5,64 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	3.800 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende altandøre mod gade til nye døre med 3-lags energiruder.	4,97 MWh Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	3.300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Holmbladsgade 15 m.fl.

Adresse	Holmbladsgade 15, 2300 København S
BBR nr	101-232999-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1912
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	3906 m²
Erhvervsareal i følge BBR	273 m²
Opvarmet bygningsareal	4179 m²
Heraf tagetage opvarmet	283 m²
Heraf kælderetage opvarmet	93 m²
Uopvarmet kælderetage	692 m²

Energimærke	C
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	265.252 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	72.981 kr. pr. år
Varmeforbrug	398,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-09-2019 til 01-09-2020

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	280.203 kr. pr. år
Fast afgift	72.981 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	353.184 kr. pr. år
Varmeforbrug	420,43 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning	27,33 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal er lidt større end det opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen. Dette skyldes at enkelte kælderrum er opvarmet, og indgår derfor i beregningen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen i perioden 02.09.2019 til og med 01.09.2020 udgør 398 MWh. Det omregnet til et normalår giver 420,4 MWh. Det beregnede forbrug er på 454,5 MWh og stemmer dermed ok overens med det oplyste forbrug.

Ejendommen (byg.1 iht. BBR) får energimærket "C".
Hvis alle besparelsesforslag i rapporten gennemføres, vil bygningen kunne få energimærket "B".

Rækkefølgen af besparelsesforslagene her i mærket er sorteret efter rentabiliteten, som udregnes efterformlen:

Besparelsen i kr. X Levetiden i år/ Investeringen i kr.

Hvis rentabiliteten er over 1,0, er forslaget rentabelt. Hvis den er under 1,0, bør forslaget tænkes ind i forbindelse med andre bygningsopgaver på ejendommen.

Bemærk, at forslag med en længere tilbagebetalingstid end 10 år sagtens kan være rentable, hvis blot levetiden er længere end tilbagebetalingstiden. F.eks. er isolering generelt en god investering, men da levetiden er dikteret af retningslinierne for energimærkning, kan der opstå tilfælde, hvor tilbagebetalingstiden er længere end levetiden. Som med alle andre forslag bør ønsket om isolering og efterisolering derfor følges op med et konkret tilbud. Det er endvidere kun en rentabel forbedring i energimærket, som tildeles en pris under investeringen.

Fjernvarmeafkøling i perioden 02.09.2019 til 01.09.2020 er rigtig god. Man kan sikre sig en forsat god afkøling ved at sørge for,
- at alle termostatventiler virker efter hensigten,
- at varmekurven på klimastaterne sænkes mest muligt,
- at "varmemesterknapperne" som hovedregel står på "0",
- at få tjekke både klimastater, motorventiler og følere for korrekt funktion hvert 5. år,
- at der ikke nedtages radiatorer uden de erstattes af nye,
- at nye radiatorer ikke har mindre ydelse end de gamle,
- at varmtvandsbeholderen renses årligt, og
- at centralvarmevekslen renses hvert 5. år

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....654,94 kr. per MWh
71.765 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,15 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms.

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 600272
CVR-nummer 26618622

Bang & Beenfeldt A/S
Langebrogade 6E, 5. sal, 1411 København K

sb@bangbeen.dk
tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

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

vedr. A/B Jemteland - Jemtelandsgade 2-8, Prags Boulevard 15 og Holmbladsgade 15
2300 København S

Energistyrelsen

Gyldig fra den 5. maj 2021 til den 5. maj 2031

Energimærkningsnummer 311518028