SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
vedr. A/B Hulgårds Plads
Frederikssundsvej 81A
2400 København NV

Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 24. juni 2021
Til den 24. juni 2031.

Energimærkningsnummer 311530751

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

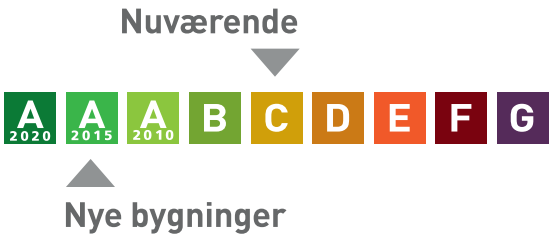
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

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 B



Årligt varmeforbrug

946,54 MWh fjernvarme	911.732 kr
Samlet energiudgift	911.732 kr
Samlet CO_2 udledning	61,53 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 Ejendommens tage (skråvægge, skunk, loft) er generelt isoleret med ca. 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og baseret på ejers oplysninger ifm. besigtigelsen.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Gavle i begge bygninger mod hhv. øst/vest og nord/syd er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er ikke isoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale baseret på ejers oplysninger ifm. besigtigelsen.		
FORBEDRING Isolering af uisolerede hule mure ved gavle mod hhv. øst/vest og nord/syd for de to bygninger med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervæggene er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.	81.400 kr.	27.200 kr. 2,69 ton CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Facader mod gade og gård for de to bygninger består af massive uisolerede teglstensmure (48-36 cm mursten) fra stuen til 4.sal. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		

LETTE YDERVÆGGE 3 og 5.sal: Let ydervæg (over altandør) mod gård/gade er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i ejendommen er generelt med 2-lags alm. termorude med kold kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende vinduer i ejendommen (byg.1+2) foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lags energiruder med varmt kant, energiklasse A..		77.800 kr. 7,72 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Byg.1: Eksisterende erhvervsvinduer mod gade foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lags energiruder med varmt kant, energiklasse A..		2.700 kr. 0,26 ton CO_2

YDERDØRE Hoveddøre i bygning 1 mod Frederikssundvej er generelt med alm. termoruder, mens hoveddøre i bygning 2, er med energiruder (aflæst i ruden). Altandøre er generelt med 2-lags termoruder.		
FORBEDRING Byg.1: Ruder i eksisterende hoveddøre mod gade foreslås udskiftet til nye energiruder med varm kant. Eksisterende hoveddøre vurderes i ok stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte de gamle glasruder med nye energirude, og dermed bibeholde den eksisterende dør.	68.800 kr.	3.900 kr. 0,38 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende altandøre i ejendommen foreslås udskiftet til nye døre, monteret med 3-lags energirude med varm kant, energiklasse A.		35.600 kr. 3,52 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder består af beton med trægulv, og er isoleret med ca. 50 mm isolering på underside af etageadskillelsen (kælderloft) - det er dog ikke alle steder, der er isoleret lige godt. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og målt ifm. besigtigelsen.		
FORBEDRING Efterisolering af gulve mod uopvarmet kældre med op ca. 150 mm isolering. Eksisterende nedhængte lofter/isolering på underside af etageadskillelserne nedtages og fjernes. Eksisterende forskalling forlænges, og der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. 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. undgås.	726.000 kr.	30.900 kr. 3,07 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele ejendommen. Bygningerne er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i ok stand.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Ejendommen (byg.1+2 iht. BBR) opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med én isoleret rørvarmeveksler, fabrikat Reci, type VT 180 fra 1992 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Effekten for varmeveksleren fremgår ikke af typeskiltet, hvorfor den er beregnet til 65 W/m2.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumper på bygningerne, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningerne, og vi mener ikke, det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen (byg.1+2) sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnit rør-dim.). Varmerørene er isoleret med ca. 30-40 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmeanlægget i varmecentralen er der monteret flg. pumper: Pumpe 1 - Fabrikat Grundfos, type Magna3 65-60 F 340 med en max-effekt på 350 Watt Pumpe 2 - Fabrikat Grundfos, type Magna UPE 65-60/ F med en max-effekt på 440 Watt Pumpe 3 - Fabrikat Grundfos, type Alpha2 25-40 180, med en maksimal effekt på 18 Watt.		
FORBEDRING VED RENOVERING Der foreslåes montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den ældre Grundfos-pumpe, type UPE 65-60 kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe, evt. til en Magna3 65-120 F.		500 kr. 0,04 ton CO_2

AUTOMATIK
Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne er monteret en ældre Reciklimastat, type Recitherm EM 801

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 for hele ejendommen (byg.1+2) udgør i alt 7.368 m3 vand i perioden 2020-2021, hvilket svarer til ca. 166 liter pr. lejlighed pr. døgn. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf 55 liter, hvilket svarer til et 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 Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering. 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 (lodrette stigstrenge) i bygningerne er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering.		
VARMTVANDSPUMPER På cirkulationsledningen er der monteret en Grundfos-pumpe, type Magna 50-100 F 240. Pumpen har en maksimal effekt på 180 Watt.		
VARMTVANDSBEHOLDER Det varme brugsvand produceres via en 5.000 liters varmtvandsbeholder, fabrikat Reci, type GE3X16 KES -10 fra 1992. Beholderen er isoleret med ca. 100 mm isolering og deles mellem de to bygninger.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Fælles belysning i trappeopgange, kælderarealer, varmecentral mv. i ejendommen er blandet, og består både af ældre og nyere armaturer med lysstofrør, el-sparerpærer eller LED-lys. Lyset styres generelt med alm. trappeautomat eller manuelt (tænd/sluk-kontakt). Det anbefales at gennemgå elinstallationer og belysning i bygningerne, og hvor der måtte være gl. installationer (lamper/kontakter/lys) udskiftes de til mere moderne armaturer med lavenergipærer (LED-lys) evt. med bevægelsessensorer. Forlaget skal ses som en mulighed for at spare på ejendommens strøm. Det anbefales at indhente en konkret tilbud for el-arbejdet.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningernes tage.		
FORBEDRING Montering af solceller på bygningernes tage mod syd/sydøst (gårdside). Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 50 kvm på hvert tag. Det bør undersøges om de eksisterende tagkonstruktioner er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	250.000 kr.	23.400 kr. 3,10 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen ligger på adressen Frederikssundvej 81A-G og Hulgårds Plads 1-13, 2400 København NV, og en privat andelsboligforening, A/B Hulgårds Plads.

Ejendommen består af 2 bygninger opført i 1946, og er på hhv. fem og tre etager (u. kælder og loft). I begge bygninger er der taglejligheder samt erhverv i stueetagen, og tilsammen er der i alt 122 lejligheder iht. ejendommens BBR. Der er uopvarmet kælder under hver bygning, som bl.a. indeholder pulterrum, lager og depot samt ejendommens fælles varmecentral, der er placeret i kælderen under bygning 1.

Tag/tagbeklædning/loft:
Tage er et alm. sadeltag beklædt med teglsten. Taget er generelt isoleret med ca. 200 (skråvægge, loft).

Facader/gavle:
Ydervægge i de to bygninger består dels af massive uisolerede teglstensmure (48 og 36 cm mursten) fra stuen til 4.sal, og gavle består af en 35 cm uisoleret hulmur (iht. tegningsmateriale).

Gulv mod uopvarmet kælder:
Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er udført i beton med trægulve, og er isoleret med ca. 50 mm isolering (som nedhængt loft). Der var dog flere steder kælderen, hvor der manglende isolering i loftet.

Vinduer/døre:
Vinduer i ejendommen er generelt med 2-lags termorude med kold kant. Hoveddøre i bygning 1 mod Frederikssundvej er generelt med alm. termoruder, mens hoveddøre i bygning 2, er med energiruder (aflæst i ruden). Altandøre er generelt med 2-lags termoruder.

Forhold ved besøget i ejendommen den: 01.06.2021
Deltagere fra ejendommen: Bestyrelsesmedlem for ejendommen
Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund
Vejrforholdene ved besøget: 19°C, overskyet, lidt regn 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 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

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Frederikssundsvej 81A, 5.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81A, 2400 København NV	70	1	6.839

Frederikssundsvej 81A, st. th, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81A, 2400 København NV	58	5	5.667

Frederikssundsvej 81A, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81A, 2400 København NV	74	5	7.230

Frederikssundsvej 81B, 5.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81B, 2400 København NV	65	1	6.351

Frederikssundsvej 81B, st. th, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81B, 2400 København NV	67	5	6.546

Frederikssundsvej 81B, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81B, 2400 København NV	58	5	5.667

Frederikssundsvej 81C, 5.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81C, 2400 København NV	65	1	6.351

Frederikssundsvej 81C, st. th, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81C, 2400 København NV	67	5	6.546

Frederikssundsvej 81C, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81C, 2400 København NV	58	5	5.667

Frederikssundsvej 81D, 1. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81D, 2400 København NV	53	1	5.178

Frederikssundsvej 81D, 5.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81D, 2400 København NV	65	1	6.351

Frederikssundsvej 81D, st. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81D, 2400 København NV	67	4	6.546

Frederikssundsvej 81D, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81D, 2400 København NV	58	5	5.667

Frederikssundsvej 81E, 1. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81E, 2400 København NV	81	1	7.914

Frederikssundsvej 81E, 5.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81E, 2400 København NV	65	1	6.351

Frederikssundsvej 81E, st. th, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81E, 2400 København NV	58	5	5.667

Frederikssundsvej 81E, st. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81E, 2400 København NV	67	4	6.546

Frederikssundsvej 81F, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81F, 2400 København NV	58	4	5.667

Frederikssundsvej 81F, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81F, 2400 København NV	67	4	6.546

Frederikssundsvej 81F, 5.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81F, 2400 København NV	65	1	6.351

Frederikssundsvej 81F, st.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81F, 2400 København NV	176	1	17.197

Frederikssundsvej 81G, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81G, 2400 København NV	65	4	6.351

Frederikssundsvej 81G, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81G, 2400 København NV	67	4	6.546

Frederikssundsvej 81G, 5.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81G, 2400 København NV	70	1	6.839

Frederikssundsvej 81G, st.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Frederikssundsvej 81G, 2400 København NV	100	1	9.771

Hulgårds Plads 1, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 1, 2400 København NV	58	3	5.667

Hulgårds Plads 1, st. tv, 1. tv, 2. tv, 3.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 1, 2400 København NV	62	4	6.058

Hulgårds Plads 11, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 11, 2400 København NV	67	2	6.546

Hulgårds Plads 11, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 11, 2400 København NV	68	1	6.644

Hulgårds Plads 11, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 11, 2400 København NV	63	1	6.155

Hulgårds Plads 11, kl.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 11, 2400 København NV	18	1	1.758

Hulgårds Plads 11, kl. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 11, 2400 København NV	27	1	2.638

Hulgårds Plads 11, st. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 11, 2400 København NV	195	1	19.054

Hulgårds Plads 11, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 11, 2400 København NV	58	3	5.667

Hulgårds Plads 13, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 13, 2400 København NV	58	2	5.667

Hulgårds Plads 13, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 13, 2400 København NV	67	2	6.546

Hulgårds Plads 13, 3.				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 13, 2400 København NV	63	1	6.155

Hulgårds Plads 3, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 3, 2400 København NV	63	1	6.155

Hulgårds Plads 3, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 3, 2400 København NV	68	1	6.644

Hulgårds Plads 3, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 3, 2400 København NV	58	3	5.667

Hulgårds Plads 3, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 3, 2400 København NV	67	3	6.546

Hulgårds Plads 5, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 5, 2400 København NV	68	1	6.644

Hulgårds Plads 5, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 5, 2400 København NV	63	1	6.155

Hulgårds Plads 5, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 5, 2400 København NV	67	3	6.546

Hulgårds Plads 5, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 5, 2400 København NV	58	3	5.667

Hulgårds Plads 7, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 7, 2400 København NV	67	3	6.546

Hulgårds Plads 7, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 7, 2400 København NV	58	3	5.667

Hulgårds Plads 9, 3. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 9, 2400 København NV	63	1	6.155

Hulgårds Plads 9, 3. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 9, 2400 København NV	68	1	6.644

Hulgårds Plads 9, st. th, 1. th, 2. th				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 9, 2400 København NV	58	3	5.667

Hulgårds Plads 9, st. tv, 1. tv, 2. tv				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 2	Hulgårds Plads 9, 2400 København NV	67	3	6.546

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				
Hule ydervægge	Isolering af uisolerede hule mure i gavle for begge bygninger.	81.400 kr.	41,31 MWh Fjernvarme 22 kWh Elektricitet	27.200 kr.
Yderdøre	Byg.1 Udskiftning af ruder i eksisterende hoveddøre mod gade.	68.800 kr.	5,81 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	3.900 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med op til 150 mm isolering (nyt nedhængt loft).	726.000 kr.	47,12 MWh Fjernvarme 18 kWh Elektricitet	30.900 kr.
El				
Solceller	Montage af solceller på skråtage for begge bygninger mod syd/sydøst (gård).	250.000 kr.	10.841 kWh Elektricitet 4.870 kWh Elektricitet overskud fra solceller	23.400 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 erhvervsvinduer, Byg.1: Udskiftning af eksisterende vinduer og Byg.2: Udskiftning af eksisterende vinduer	118,62 MWh Fjernvarme 34 kWh Elektricitet	77.800 kr.
Vinduer	Byg.1: Udskiftning af eksisterende erhvervsvinduer mod Frederikssundsvej til nye 3-lags energivinduer.	3,98 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	2.700 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende altandøre til nye døre med 3-lags energirude.	54,22 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	35.600 kr.
Varmeanlæg			
Varmefordelings pumper	Udskiftning af ældre Grundfos-pumpe type UPE til en ny varmefordelingspumpe.	213 kWh Elektricitet	500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Byg.1

Adresse ..... Frederikssundsvej 81A, 2400 København NV
BBR nr 101-164640-1
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår 1946
År for væsentlig renovering ..... Ikke angivet
Varmeforsyning ..... Fjernvarme
Supplerende varme ..... Ingen
Boligareal i følge BBR ..... 4653 m²
Erhvervsareal i følge BBR ..... 276 m²
Opvarmet bygningsareal ..... 4929 m²
Heraf tagetage opvarmet ..... 651 m²
Heraf kælderetage opvarmet ..... 0 m²
Uopvarmet kælderetage ..... 925 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 ..... 604.143 kr. i afregningsperioden
Fast afgift ..... 147.600 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 910,91 MWh Fjernvarme
Aflæst periode ..... 02-12-2019 til 01-12-2020

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 ..... 657.174 kr. pr. år
Fast afgift ..... 147.600 kr. pr. år
Varmeudgift i alt ..... 804.774 kr. pr. år
Varmeforbrug ..... 990,87 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning ..... 64,41 ton CO_2 pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Byg.2

Adresse ..... Hulgårds Plads 1, 2400 København NV
BBR nr 101-164640-2
Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus

Opførelsesår 1946
År for væsentlig renovering.....Ikke angivet
Varmeforsyning.....Fjernvarme
Supplerende varme.....Ingen
Boligareal i følge BBR .....3067 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....195 m²
Opvarmet bygningsareal.....3262 m²
Heraf tagetage opvarmet.....465 m²
Heraf kælderetage opvarmet .....0 m²
Uopvarmet kælderetage.....890 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.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer ok overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen (byg.1+2) i perioden 02.12.2019 til og med 01.12.2020 udgør 910,9 MWh. Det omregnet til et normalår giver ca. 990,9 MWh. Det beregnede forbrug er på 946,5 MWh og stemmer dermed fint overens med det oplyste forbrug.

Ejendommen (byg.1+2 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 retningslinjerne 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 2019 til 2020 er dårlig. Man kan sikre sig bedre 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
	291.805 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.

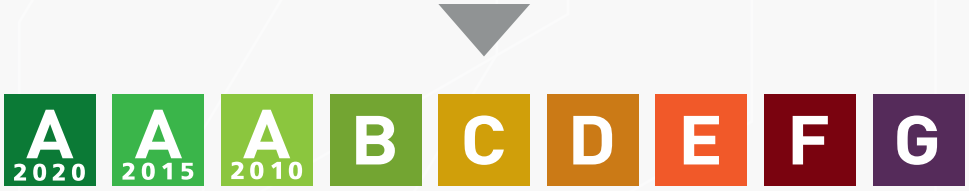
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

vedr. A/B Hulgårds Plads
Frederikssundsvej 81A
2400 København NV



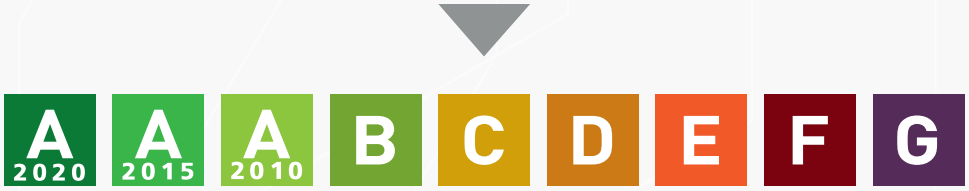
Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. juni 2021 til den 24. juni 2031

Energimærkningsnummer 311530751

Energimærke

vedr. A/B Hulgårds Plads - Byg.1
Frederikssundsvej 81A
2400 København NV



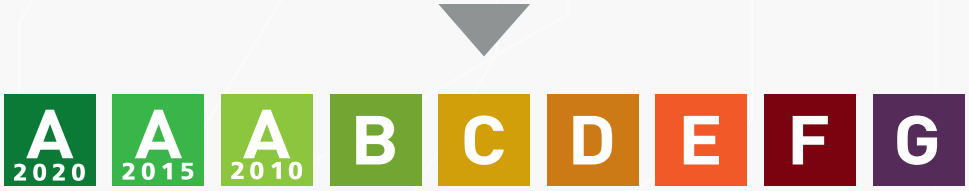
Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. juni 2021 til den 24. juni 2031

Energimærkningsnummer 311530751

Energimærke

vedr. A/B Hulgårds Plads - Byg.2
Hulgårds Plads 1
2400 København NV



Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. juni 2021 til den 24. juni 2031

Energimærkningsnummer 311530751