Energistyrelsen

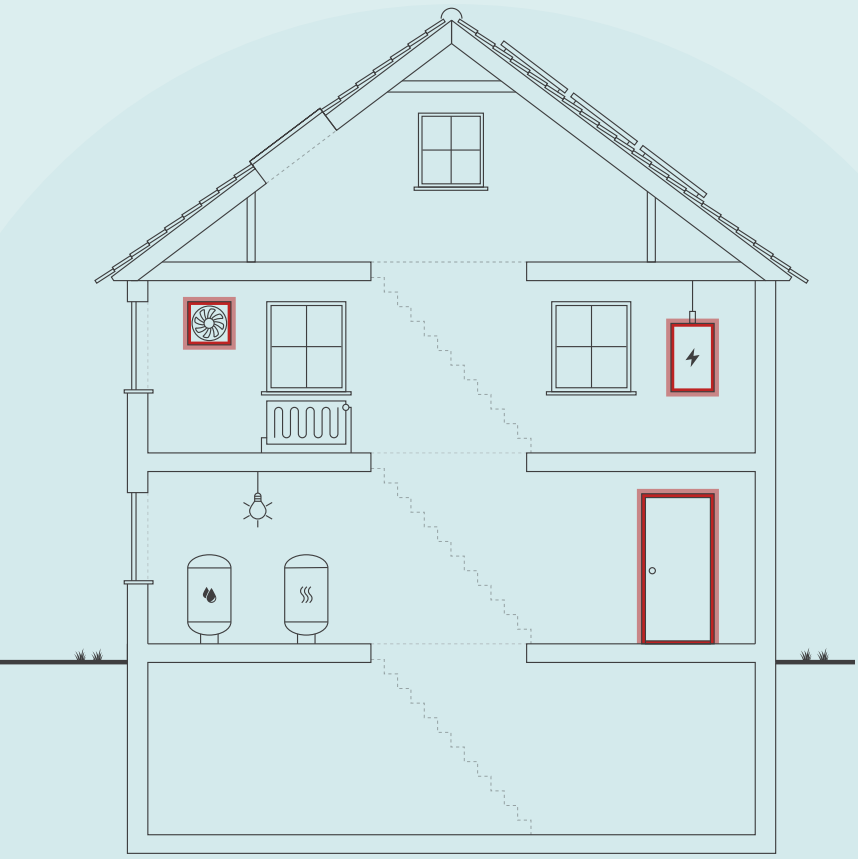
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. E/F Sofienhøj, Sofienhøjvej 1 og
Amagerbrogade 242
2300 København S

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **D**

Du betaler hvert år 58.400 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Ny varmefordelingspumper.

Årlig besparelse:	11.900 kr.
Investering:	25.000 kr.

2 Montage af nye mekanisk udsugningsanlæg på loft.

Årlig besparelse:	23.500 kr.
Investering:	210.000 kr.

3 Udskiftning af rude i eksisterende indgangsdør (øjenklinik) mod gade.

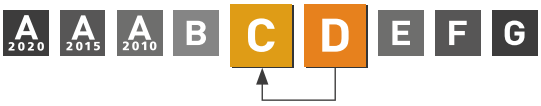
Årlig besparelse:	400 kr.
Investering:	5.700 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	705.600 kr.	704.600 kr.	1.000 kr.
El til andet	493.300 kr.	435.900 kr.	57.400 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	1.198.900 kr.	1.140.500 kr.	58.400 kr.
Samlet CO_2-udledning	97,49 ton	90,42 ton	7,06 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Amagerbrogade 242
2300 København S

Energimærkningsnummer
311664600

Gyldighedsperiode
7. marts 2023 - 7. marts 2033

Udarbejdet af
Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

NY VARMEFORDELINGSPUMPER.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Ny cirkulationspumpe"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/ny-cirkulationspumpe
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
11.900 kr./årligt

CO_2-reduktion
1.231 kg./årligt

Investering
25.000 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

MONTAGE AF NYE MEKANISK UDSUGNINGSANLÆG PÅ LOFT.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Hybridventilation"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/hybridventilation
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
23.500 kr./årligt

CO_2-reduktion
2.435 kg./årligt

Investering
210.000 kr.

Renoveringstid
Andet

UDSKIFTNING AF RUDE I EKSISTERENDE INDGANGSDØR (ØJENKLINIK) MOD GADE.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Nye yderdøre"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/nye-yderdoere
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
400 kr./årligt

CO_2-reduktion
34 kg./årligt

Investering
5.700 kr.

Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelses-forslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af ruder i eksisterende erhvervsvinduer (øjenklinik) v. indgangsdør mod gade.	700 kr.	16.500 kr.	60 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af rude i eksisterende indgangsdør (øjenklinik) mod gade.	400 kr.	5.700 kr.	34 kg CO_2
VENTILATION Montage af nye mekanisk udsugningsanlæg på loft.	23.500 kr.	210.000 kr.	2.435 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Ny varmefordelingspumper.	11.900 kr.	25.000 kr.	1.231 kg CO_2
SOLCELLER Montage af solceller på bygningens tag.	22.000 kr.	250.000 kr.	3.304 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende erhvervsvinduer mod gård til nye energivinduer.	6.000 kr.		592 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende store butiksvinduer mod gade til nye energivinduer.	18.900 kr.		1.879 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende gl. termovinduer i bygningen (lejligheder).	31.200 kr.		3.101 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende store erhvervsvinduer til nye energivinduer.	1.300 kr.		129 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af hoveddøre mod svalegang.	10.000 kr.		994 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende hoveddøre mod gade.	1.100 kr.		105 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende skydedørsparti mod altan (gård) til ny energidør/ruder.	46.800 kr.		4.661 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende erhvervsdør/indgangsparti mod gade.	300 kr.		29 kg CO_2

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.

ØGET KOMFORT
Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

BRUG AF BYGNINGEN
Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE / Amagerbrogade 242 m.fl., 2300 København S

ADRESSE			BBR NR.	BFE NR.
Amagerbrogade 242, 2300 København S			101-20266-1	6012442
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR				OPFØRELSESÅR
Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus (140)				1975
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
Ikke angivet	Fjernvarme	Ingen	4786 m²	1711 m²
OPVARMET BYGNINGSAREAL	HERAF TAGETAGE OPVARMET	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET	UOPVARMET KÆLDERETAGE	
6497 m²	1087 m²	317 m²	267 m²	

D	C	C
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	712.940	712,94 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	84.416
El til forbrug	175.202

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
653 kr. pr. MWh
Fast afgift: 239.929 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
1,90 kr. pr. kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST ENERGIFORBRUG.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

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

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 7. marts 2023 til den 7. marts 2033

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er beliggende på adresserne Amagerbrogade 242-246B og Sofienhøjvej 1, 2300 København S, og er en privat ejerforening.

Dette energimærke omfatter bygning 1/ matrikel nr. 794 - dette iht. ejendommens BBR-Meddelelse.

Bygningen er opført i 1975, er på 5 etager (inkl. tagboliger) og indeholder i alt 71 lejligheder samt erhverv (supermarked, lægeklinik) som primært ligger i stueetagen. Kælder under bygningen er generelt uopvarmet og indeholder bl.a. pulterrum for beboerne, rum til cykler samt ejendommens fælles varmecentral. Enkelte kælderrum er opvarmet (erhverv) og indgår derfor i beregningen/ energimærket.

Tag/tagbeklædning/loft:
Ejendommens tag er et alm. sadeltag med røde teglsten og fornyeligt renoveret (i 2020). Der er opvarmet tagboliger og uopvarmet spidsloft. Taget er generelt velisoleret med ca. 200-300 mm isolering i hhv. skråvægge og på loft.

Facader/gavle:
Ydervægge i bygningen består generelt af 35 cm massive uisolerede teglstensmure. Yderdervægge mod svalegang (gadeside) er dog udført som 30 cm isoleret hule mure i tegl. De resterende ydervægge i bygningen består af lette vægge isoleret med ca. 100 mm.

Gulv mod uopvarmet kælder:
Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af trægulve på betondæk, isoleret iht. opførelsestidspunktet.

Etageadskillelse mod det fri (port):
Gulv mod port består af et trægulve på betondæk, isoleret med ca. 100 (nedhængt loft).

Kældergulv:
Kældergulv i opvarmet kælderrum (erhverv, klinik) består af beton, og er uisoleret.

Vinduer/yderdøre:
Vinduer i bygningen er blandet og hhv. med alm. tolags termoruder eller energiruder (erhverv+tagvinduer). Hoveddøre mod svalegang består af ældre massive trædøre, mens de resterende yderdøre i bygningen enten er nyere døre med energiruder (tagaltandøre) eller består af ældre skydedøre med alm. termoruder. Ved indgangsdør for lægeklinik mod gade er ruder kun med etlags glasruder.

Varmeforbrug:
Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen i perioden 02.06.2021 til og med 31.05.2022 udgør 663,4 MWh. Det omregnet til et normalår giver 698,0 MWh. Det beregnede forbrug stemmer fint overens med det oplyste forbrug.

Fjernvarmeafkøling i perioden 2021-2022 er acceptabel. Man kan sikre sig en god afkøling ved at sørge for,

- at alle termostatventiler virker efter hensigten,
- at varmekurven på klimastaten sænkes mest muligt,
- at "varmemesterknapperne" som hovedregel står på "0",
- at få tjekket både klimastat, 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 centralvarmevekslerne renses mindst hvert 4-5. år

Forhold ved besøget i ejendommen den: 15.02.2023
Deltagere fra ejendommen: Vicevært
Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund
Vejrforholdene ved besøget: 4°C, overskyet og lidt vind.
Tegningsmateriale: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Trapper, svalegang, erhverv, kælder, varmecentral samt gårdarealer m.v.
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 - HB2021
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).

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal samt kælderareal i bygningen stemmer ikke helt overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen. Det samlet kælderareal i ejendommens BBR er angivet til kun at udgøre 267 m2, hvilket ikke stemmer overens med virkeligheden. Fejlen kan skyldes, at der antagelivis kun er taget højde for, at en del af kælderen anvendes til erhvervsformål (opvarmet kælderrum), mens den resterende del af kælderen er uopvarmet kælderaraeler som benyttes af ejendommens beboere.

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Ejendommens tag er et alm. sadeltag med røde teglsten og fornyeligt renoveret (i 2020). Der er opvarmet tagboliger og uopvarmet spidsloft. Taget er generelt velisoleret med ca. 200-300 mm isolering i hhv. skråvægge og på loft. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale, skønnet ud fra opførelsestidspunktet og ifm. besigtigelsen.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Facader i bygningen består generelt af 35 cm massive uisolerede teglstensmure. Yderdervægge mod svalegang (gadeside) er dog udført som 30 cm isoleret hule mure i tegl. De resterende ydervægge i bygningen består af lette vægge isoleret med ca. 100 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord består af en 35 cm uisoleret massiv betonvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale, skønnet ud fra opførelsestidspunktet og ifm. besigtigelsen.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer i bygningen er lidt blandet og hhv. med alm. tolags termoruder eller energiruder. Hoveddøre ved svalegang består af ældre massive trædøre, mens de resterende yderdøre i bygningen enten er nyere døre med energiruder (tagaltandøre) eller består af ældre skydedøre med alm. termoruder. Ved indgangsdør for lægeklinik mod gade er ruder kun med etlags glasruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ruder i eksisterende faste vinduer for erhverv (øjenklinik) mod gade foreslås udskiftet til nye energiruder med varm kant. Eksisterende vinduesrammer vurderes i så god en stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte de gamle glasruder med nye energiruder, og bibeholde de eksisterende rammer.	700 kr.	16.500 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende erhvervsvinduer mod gård foreslås udskiftet til nye energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	6.000 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende store butiksvinduer i faste rammer mod gade foreslås udskiftet til nye energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	18.900 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende gl. termovinduer i bygningen (lejligheder) foreslås udskiftet til nye energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	31.200 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende store erhvervsvinduer (zoneterapi) mod gade foreslås udskiftet til nye energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	1.300 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Hoveddøre mod svalegang består af ældre massive trædøre, mens de resterende yderdøre i bygningen enten er nyere døre med energiruder (tag-altandøre) eller ældre skydedøre med alm. termoruder. Ved indgangsdør for øjenklinik mod gade er ruder kun med etlags glasruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Rude i eksisterende indgangsdør for erhverv (øjenklinik) mod gade foreslås udskiftet til en ny energirude med varm kant. Eksisterende dør vurderes i så god en stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte den gamle glasrude med nye energirude, og dermed bibeholde den eksisterende dør.	400 kr.	5.700 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende gl. indgangsdøre mod svalegang/gade foreslås udskiftet til nye energidøre med isolerede fyldninger.	10.000 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende hoveddøre inkl. rude over dør mod gade kan evt. udskiftes til nye energidøre, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	1.100 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende skydedørsparti med sideruder mod altan/gård foreslås udskiftet til nyt, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	46.800 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende erhvervsdør/indgangsparti (zoneterapi) mod gade kan udskiftet til en nyt, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	300 kr.	

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder består af beton med trægulv, isoleret med ca. 50 mm, og etageadskillelse mod det fri (port) besår af beton med trægulv, isoleret med ca. 100 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale, skønnet ud fra opførelsestidspunktet og ifm. besigtigelsen.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv (opvarmet erhvervslokale) mod jord består af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Zone, boliger: Mekanisk udsugning, der er i konstant drift fra baderum/ køkken i boliger.
Anlæg: 7 stk. ældre boksventilatorer placeret på loft (oplyst af ejer)
Anlægstype: CAV
Driftstid: 168 timer/uge
Luftskifte: 0,3 l/s/m²
El-varmeflade: Nej
SEL-værdi: 2,0 kJ/m³
Automatik: Ja

Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2021

Zone, erhverv: Mekanisk ventilation af erhvervslokaler (butik, lægeklinik mv).
Anlæg: Ældre mekanisk balanceret ventilationsanlæg uden varmegenvinding
Anlægstype: CAV
Driftstid: 45-50 timer/uge
Luftskifte: 1,8 l/s/m²
El-varmeflade: Nej
SEL-værdi: 2,5 kJ/m³
Automatik: Ja
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2021

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås montage af nye udsugningsanlæg. Eksisterende ældre boksventilatorer placeret på loft kan evt. udskiftes til nyere og mere effektive anlæg. Dette vil blandt andet kunne medvirke til et bedre indeklima og en bedre mulighed for central styring.	23.500 kr.	210.000 kr.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med to ens rørvarmevekslere af ældre dato, fabrikat CTC, type SKR fra 1980 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Effekten for vekslerne beregnes til 65W/m2, da den ikke fremgår af typeskiltet.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe på bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen (lejligheder & erhverv) sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMERØR

STATUS

Varmefordelingsrør (hovedledning + sidegrene) i kælderen er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnit rørdimension). Varmerørene er isoleret med ca. 30-50 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

På varmeanlægget er der monteret 4 forskellige type pumper, herunder:

Én nyere Grundfos-pumpe (hovedpumpe), type Magna3 80-80 F 360 med en maksimal effekt på 721 Watt.

To ældre Smedegaards-pumper, hhv. én type EV 8-160-4C med en max-effekt på 1.013 Watt samt en type Perfecta el-vario 5-125-4 med en maksimal effekt på 360 Watt.

Den sidste pumpe var uden font (ukendt model), men skønnes at være en ældre Smedegaards-pumpe.

Alle de gl. Smedegaards-pumper kan udskiftes til nye og mere effektive pumper.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
De ældre Smedegaards-pumper i varmecentralen, type EV 8-160-4C samt Perfecta el-vario 5-125-4, kan udskiftes til nye og mere effektive pumper, evt. til hhv. en Grundfos-pumpe, type MAGNA3 80-80 F og én type MAGNA3 50-60 F.	11.900 kr.	25.000 kr.

AUTOMATIK

STATUS

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne, er der monteret en ældre klimastat, fabrikat Clorius, type KC 9056. Man kan evt. overveje at udskifte klimastaten til en mere moderne klimastat, evt. til en fabrikat Danfoss, type ECL Comfort 310

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumpe.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Ejendommen brugte i alt 4.712 m3 vand i perioden 01.01.2022 til 31.12.2022, hvilket svarer til ca. 177 liter pr. lejlighed pr. døgn inkl. erhverv. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3, heraf 59 liter, hvilket svarer til et normalt vandforbrug.

Ønsker man at sparer yderligere på vandet, kan man overveje separate bi-vandmålere ind til hver lejlighed, da dette vil sætte fokus på eget vandforbrug. Udskitning til nye og mere vandbesparende brusehoveder og blandingsbatterier samt toiletter med dobbelt skyl, er også en mulighed for at spare mere på vandet.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits rørdimension). Rørene er isoleret med ca. 40 mm isolering.

Brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningen er udført som 1" stålrør. Rørene er generelt isoleret med ca. 20-30 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Til cirkulation af det varme brugsvand er der monteret en nyere Grundfos-pumpe, type Magna3 32-100 N 180. Pumpen har en maksimal effekt på 180 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand produceres i én 2.000 liters varmtvandsbeholder, fabrikat Kähler & Breum, type KT 2007 HR fra 2007. Beholderen er isoleret med ca. 75-100 mm.

* Mandedæksel for varmtvandsbeholderen var uisoleret og bør isoleres med en isoleringskappe.

EL

BELYSNING

STATUS

Fælles belysning i trappeopgange og kælder i bygningen består primært af nyere armaturer med LED-lys. Lyset styres efter dagslyset eller med bevægelsessensorer.

Belysning i erhvervslokaler består primært nyere armaturer med energibesparende lys (LED-lys, 1-2 rørs lavenergi-lysrør). Lyset styres efter dagslyset (manuelt).

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på ejendommens tag.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der kan evt. monteres solceller på bygningens tag. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 100 m2 eller mere. Inden arbejdet igangsættes bør de lokale bestemmelser undersøges og myndigheder spørges til råds. Det bør endvidere undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	22.000 kr.	250.000 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Amagerbrogade 242, 2300 København S	101-20266-1	6012442

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	418.087 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	105.915 kr. pr. år
Varmeforbrug	663,40 MWh fjernvarme
Aflæst periode	2. juni 2021 - 31. maj 2022

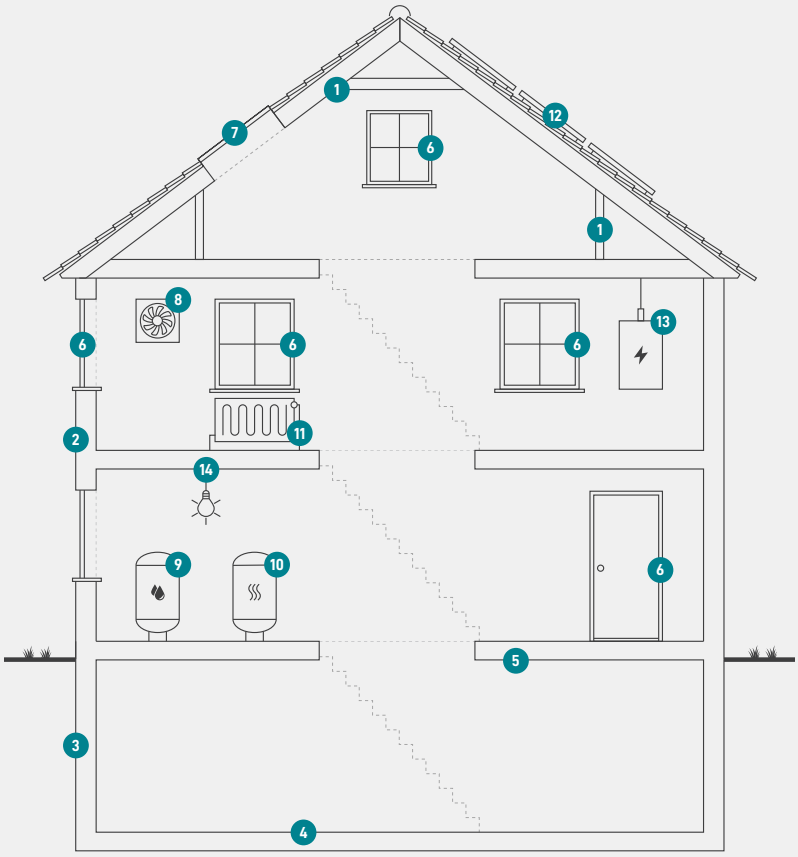
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	439.899 pr. år
Fast afgift	105.915 pr. år
Varmeudgift i alt	545.814 pr. år
Varmeforbrug	698,01 MWh fjernvarme
CO_2 udledning	45,37 ton CO_2 pr. år

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Kælderydervægge
Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

vedr. E/F Sofienhøj, Sofienhøjvej 1 og
Amagerbrogade 242
2300 København S

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug

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

Energistyrelsen

Gyldig fra den 7. marts 2023 til den 7. marts 2033
Energimærkningsnummer: 311664600