Energistyrelsen

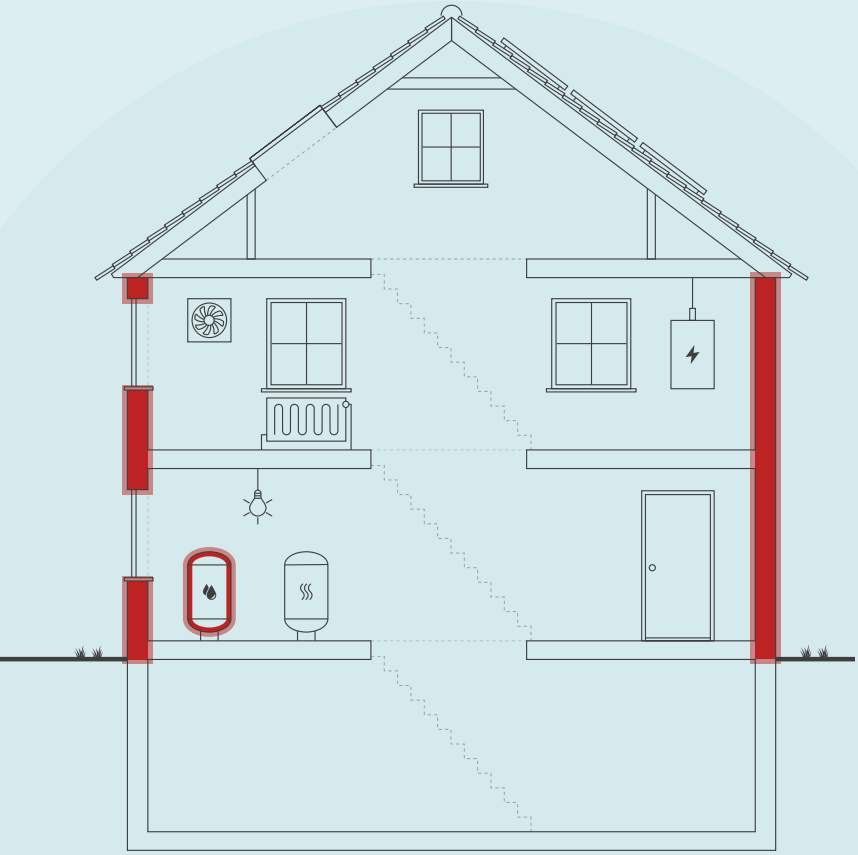
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. A/B Blomstergården, Georginevej 2-8 og
Amagerbrogade 248
2300 København S

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 35.000 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 Isolering af brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningen med op til 40 mm.

Årlig besparelse:	10.500 kr.
Investering:	25.200 kr.

2 ST-3.sal: Efterisolering af brystninger (væg under vinduer).

Årlig besparelse:	6.300 kr.
Investering:	153.000 kr.

3 Udvendig efterisolering af gavl mod med 200 mm.

Årlig besparelse:	7.900 kr.
Investering:	237.900 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	384.400 kr.	359.800 kr.	24.600 kr.
El til andet	344.400 kr.	334.000 kr.	10.400 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	728.800 kr.	693.800 kr.	35.000 kr.
Samlet CO_2-udledning	61,24 ton	57,33 ton	3,91 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 248
2300 København S

Energimærkningsnummer
311670605

Gyldighedsperiode
30. marts 2023 - 30. 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.

ISOLERING AF BRUGSVANDSRØR (LODRETTE STIGSTRENGE) I BYGNINGEN MED OP TIL 40 MM.

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 "Isolering af rør til varmt vand"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
10.500 kr./årligt

CO_2-reduktion
1.036 kg./årligt

Investering
25.200 kr.

Renoveringstid
Andet

ST-3.SAL: EFTERISOLERING AF BRYSTNINGER (VÆG UNDER VINDUER).

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om ST-3.sal: Efterisolering af brystninger (væg under vinduer).
3. Læs mere om energiforbedringer på sparenergi.dk
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
6.300 kr./årligt

CO_2-reduktion
624 kg./årligt

Investering
153.000 kr.

Renoveringstid
Andet

UDVENDIG EFTERISOLERING AF GAVL MOD MED 200 MM.

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 "Isolering af tung ydervæg, udefra"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-tung-ydervaeg-udefra
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
7.900 kr./årligt

CO_2-reduktion
780 kg./årligt

Investering
237.900 kr.

Renoveringstid
Andet

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
HULE YDERVÆGGE ST-3.sal: Efterisolering af brystninger (væg under vinduer).	6.300 kr.	153.000 kr.	624 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af gavl mod med 200 mm.	7.900 kr.	237.900 kr.	780 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Isolering af brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningen med op til 40 mm.	10.500 kr.	25.200 kr.	1.036 kg CO_2
SOLCELLER Montage af solceller på bygningens tag.	10.400 kr.	111.300 kr.	1.470 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af let ydervæg ved altaner med 200 mm isolering.	3.500 kr.		344 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende store erhvervsvinduer mod gade.	1.000 kr.		94 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer i fremtiden.	15.000 kr.		1.490 kg CO_2
VARMEFORDELING Etablering af nyt varmefordelingsanlæg til radiatorer (2-strengs anlæg).	3.100 kr.		303 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 248, 2300 København S

ADRESSE			BBR NR.	BFE NR.
Amagerbrogade 248, 2300 København S			101-17664-1	6012441
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR				OPFØRELSESÅR
Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus (140)				1949
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
Ikke angivet	Fjernvarme	Ingen	4658 m²	399 m²
OPVARMET BYGNINGSAREAL	HERAF TAGETAGE OPVARMET	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET	UOPVARMET KÆLDERETAGE	
5057 m²	820 m²	52 m²	1002 m²	

C	B	B
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	422.880	422,88 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	1.777
El til forbrug	169.541

*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: 108.107 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,01 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 30. marts 2023 til den 30. 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 248-250 og Georginevej 2-8, 2300 København S, og er en privat andelsforening, A/B Blomstergården.

Dette energimærke omfatter bygning 1/ matrikel nr. 793 - dette iht. ejendommens BBR-Meddelelse.

Bygningen er opført i 1949, er på 5 etager (inkl. opvarmet tagboliger) og indeholder i alt 56 lejligheder samt 3 erhverv (butik, restaurant) i stueetagen. Kælder under bygningen er uopvarmet og indeholder bl.a. pulterrum for beboerne samt ejendommens fælles varmecentral. Enkelte kælderrum er opvarmet (tørre/-vaskerum) og indgår derfor i beregningen/ energimærket.

Tag/tagbeklædning/loft:
Ejendommens tag er et alm. sadeltag beklædt med røde teglsten og blev renoveret i 2010. Der er opvarmet tagboliger og uopvarmet spidsloft. Taget (loft, skråvægge) er generelt isoleret med 200-250 mm isolering.

Facader/gavle:
Ydervægge i bygningen består generelt af 35-48 cm massive uisolerede teglstensmure fra kælder-3.sal. Brystninger (væg under vindue) består hhv. af en uisoleret hulmur i teglsten eller af en letbetonvæg beklædt udvendigt med en stålplade, som ved altaner mod Georginevej.

Gulv mod uopvarmet kælder:
Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består dels af et alm. bjælkelag samt af et betondæk, som er generelt er efterisoleret (indblæsning af isoleringsgranulat).

Kældergulv:
Kældergulv i opvarmet kælderrum (tørrerum o.l.) består af beton, og er uisoleret.

Vinduer/yderdøre:
Vinduer og yderdøre i bygningen er generelt med tolags energiruder fra 2010 (aflæst i ruden). Store erhvervsvinduer er ligeledes med tolgas energiruder.

Varmeforbrug:
Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen i perioden 01.01.2022 til og med 31.12.2022 udgør 393,1 MWh. Det omregnet til et normalår giver 411,6 MWh. Det beregnede forbrug stemmer fint overens med det oplyste forbrug.

Fjernvarmeafkøling i perioden (i 2022) er dårlig. 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: 29.03.2023
Deltagere fra ejendommen: Formand for bestyrelsen
Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund

Vejrforholdene ved besøget: 5°C, regn, overskyet og lidt vind.
Tegningsmateriale: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Loft, trapper, kælderarealer, 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 stemmer ok overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

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 beklædt med røde teglsten, og blev renoveret i 2010. Der er opvarmet tagboliger og uopvarmet spidsloft. Taget (spidsloft, skråvægge) er generelt isoleret med 200-250 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale, ud fra renoveringstidspunktet og ifm. besigtigelsen.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Brystninger (væg under vindue) i bygningen består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er ikke isoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ifm. besigtigelsen,

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
ST-3.sal: Det bør undersøges nærmere og der kan fortages en fornuftig efterisolering af brystninger (væg under vindue) i bygningen. Der kan evt. isoleres med op til 100 mm isolering. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre m.v. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Det bør i øvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen.	6.300 kr.	153.000 kr.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Facader i bygningen består generelt af 35-48 cm massive uisolerede teglstensmure fra kælder-3.sal. Brystninger (væg under vindue) består hhv. af en uisoleret hulmur i teglsten eller af en letbetonvæg beklædt udvendigt med en stålplade, som ved altaner mod Georginevej. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udvendig efterisolering af gavl mod vest (ved indkørsel til gård) med op til 200 mm isolering. Vinduer og yderdøre skal muligvis flyttes med ud i gavlen/facaden ifm. energiforbedringen. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Ændres gavlens udseende markant, skal det forinden arbejdet igangsættes undersøges med myndighederne (kommunen) om de kan tillade en sådan forbedring.	7.900 kr.	237.900 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
I forbindelse med en fremtidig energirenovering, kan de lette ydervægge ved altaner mod gade (Georginevej) evt. efterisoleres udvendigt med op til 200 mm isolering. Den udvendige efterisolering kan afsluttes nye stålplader eller anden godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Ændres facadernes udseende markant, skal det forinden arbejdet igangsættes undersøges med myndighederne (kommunen) om de kan tillade en sådan forbedring.	3.500 kr.	

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer i bygningen er generelt med tolags energiruder fra 2010 (aflæst i ruden). Store erhvervsvinduer mod gade er ligeledes monteret med energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende store erhvervsvinduer kan i fremtiden udskiftes til bedre energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	1.000 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende vinduer i bygningen (lejligehder) kan i fremtiden udskiftes til bedre energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	15.000 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Yderdøre i bygningen er generelt monteret med tolags energiruder fra 2010.

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder er dels udført som betondæk med trægulv, samt opbygget som et alm. træbjælkelag. Gulve er hhv. isoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat eller nedefra (som nedhængt loft). Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt og skønnet i forbindelse med besigtigelsen.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv (i opvarmet rum) mod jord består af beton. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og døre. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i rimelig god stand.

Der er endvidere mekanisk udsugning fra erhverv (restaurant). Ventilationsaggregat skønnes at være af nyere dato, fabrikat Exhausto og er placeret udenfor i gården.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme, som er indlagt i starten af 1980'erne. Varmeanlægget er udført med to ens isoleret rørvarmevekslere, fabrikat CTC, type SKR fra 1981 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Effekten fra varmevekslerne fremgår ikke af typeskiltet, og beregnes derfor til 65W/m2.

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 ejendommen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af bygningen (lejligheder + erhverv) sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der kan evt. udføres nyt to-strengs anlæg med varmefordeling via radiatorer. Forbedringen er som udgangspunkt ikke rentabel, men kan bidrage til bedre komfort i de enkelte lejligheder samt give en reducering af varmeudgifterne på den lange bane.	3.100 kr.	

VARMERØR

STATUS

Varmefordelingsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder og på loft er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnit rørdimension). Varmerørene er isoleret med ca. 40-100 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

På varmeanlægget er der monteret en stor Grundfos-pumpe, type UPE 80-120 FZ. Pumpen har en maksimal effekt på 1.900 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne, er der monteret en nyere klimastat, 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 3.334 m3 vand i perioden 02.09.2021 til 31.08.2022, hvilket svarer til ca. 155 liter pr. lejlighed pr. døgn inkl. erhverv. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3, heraf ca. 52 liter, hvilket svarer til et middel vandforbrug.

Ønsker man at spare yderligere på vandet, kan de enkelte beboere overveje at udskifte til mere vandbesparende brusehoveder og blandingsbatterier m.v.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 50-60 mm isolering.

Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælderen og på loft er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits rørdimension). Rørene er isoleret med med hhv. 40-100 mm isolering.

Brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningen er udført som 3/4" stålrør. Rørene er generelt uisoleret.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
De lodrette brugsvandsrør i bygningen (lejligheder) kan evt. i forbindelse med en fremtidig renovering efterisoleres med op til 40 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Alternativt kan de enkelte beboere også selv efterisolere deres brugsvandsrør, som evt. kan gøres ifm. nyt badeværelse/ køkken.	10.500 kr.	25.200 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Til cirkulation af det varme brugsvand er der monteret en nyere Grundfos-pumpe, type Magna3 25-100 N 180. Pumpen har en maksimal effekt på 153 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand produceres i én stor 4.000 liters varmtvandsbeholder. Beholderen er oprindelinge fabrikat Polander fra 1982, Men er i 1994 antageligevis ombygget og har efterfølgende fået monteret et nyt typeskilt, som siger, fabrikat KN-Beholderfabrik, type VV-GE-FJ-VR-1U-ES. Beholderen er isoleret med ca. 100 mm.

Forbedringsforslag til brugsvandsproduktion:
Størrelsen (4.000 liter) på ejendommens eksisterende varmtvandsbeholder virker noget overdimensioneret, dette ift. antal beboere og den daglige drift i bygningen. I forbindelse med en fremtidig renovering af varmcentralen, kan den eksisterende varmtvandsbeholder udskiftes til en ny om mindre beholder (1.500-2.000 liter). En ny om mindre beholder vil bidrage positivt til en bedre afkøling på fjernvarmen samt mindre varmetab fra beholderen m.v.

EL

BELYSNING

STATUS

Fælles belysning på spidsloft, i trappeopgange og kælderarealer i bygningen består generelt af armaturer med nyere LED-lys/ sparerør. Lyset styres med alm. trappeautomat (manuelt).

Belysning i erhvervslokaler (butik, restaurant) består primært af armaturer med energibesparende LED-lys/ lysrør. Lyset i de enkelte rum 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 samlet areal på ca. 45 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.	10.400 kr.	111.300 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Amagerbrogade 248, 2300 København S	101-17664-1	6012441

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	387.173 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	101.032 kr. pr. år
Varmeforbrug	393,10 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. januar 2022 - 31. december 2022

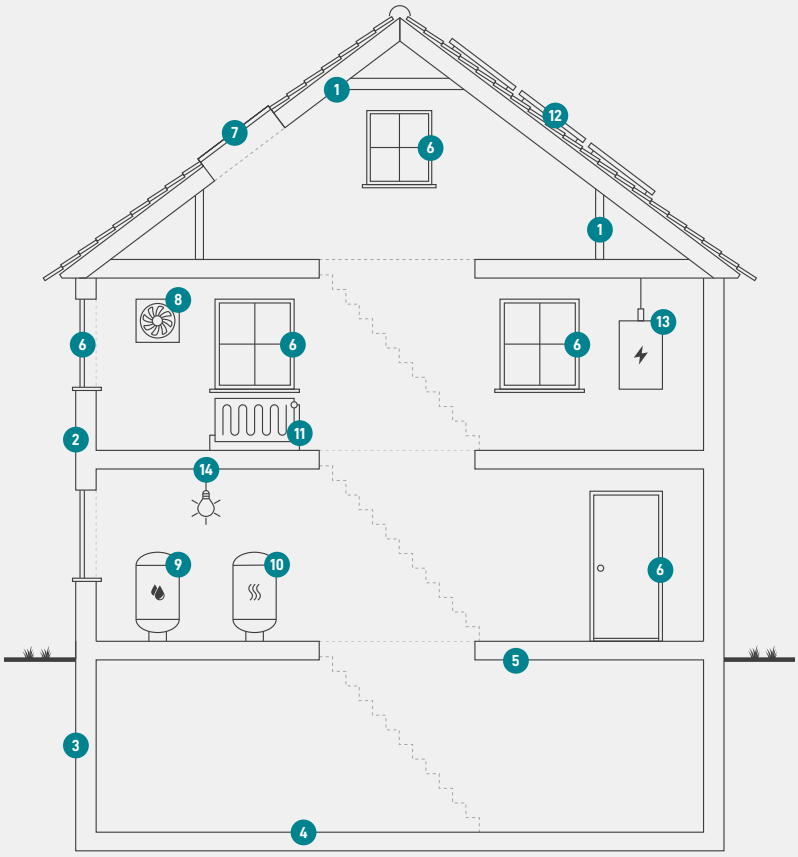
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	405.372 pr. år
Fast afgift	101.032 pr. år
Varmeudgift i alt	506.405 pr. år
Varmeforbrug	411,58 MWh fjernvarme
CO_2 udledning	26,75 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. A/B Blomstergården, Georginevej 2-8 og Amagerbrogade 248
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 30. marts 2023 til den 30. marts 2033
Energimærkningsnummer: 311670605