Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

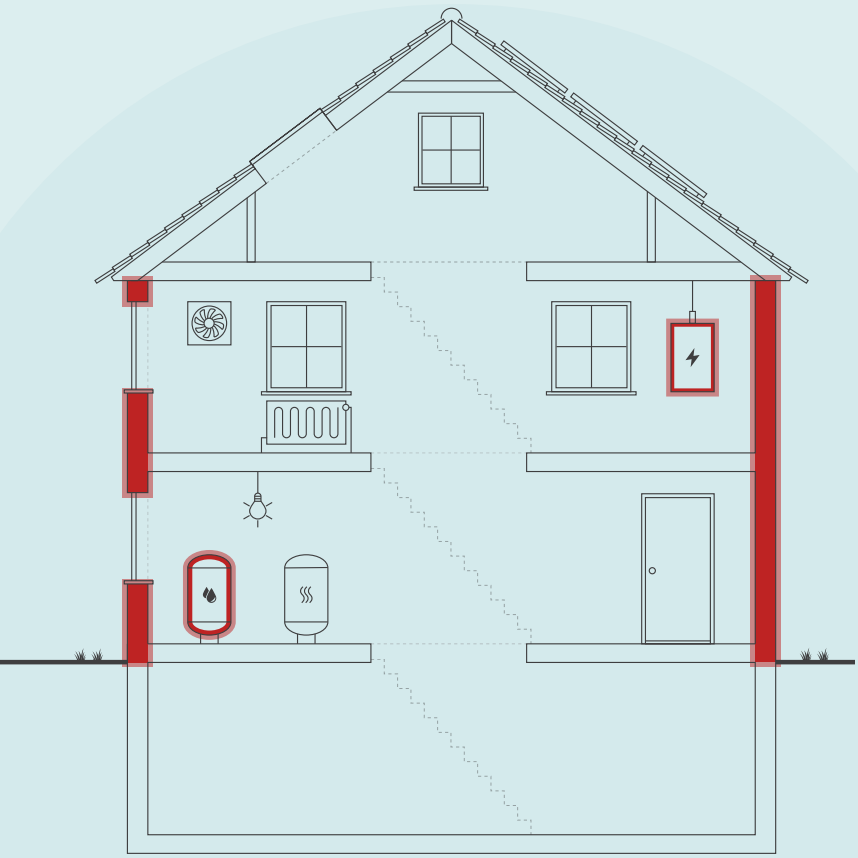
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Dampfærgevej 27 og 29, Pakhus E.
Dampfærgevej 27
2100 København Ø

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år 95.300 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 Udbedring af mangler ved den tekniske isolering (brugsvand)

Årlig besparelse:	700 kr.
Investering:	2.000 kr.

2 Montage af ny cirkulationspumpe til brugsbvand

Årlig besparelse:	700 kr.
Investering:	5.500 kr.

3 Indvendig efterisolering af massive ydervægge.

Årlig besparelse:	94.000 kr.
Investering:	3.400.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	685.700 kr.	588.700 kr.	97.000 kr.
El til andet	378.900 kr.	380.600 kr.	-1.700 kr.
Samlet energiudgift	1.064.600 kr.	969.300 kr.	95.300 kr.
Samlet CO_2-udledning	106,12 ton	96,71 ton	9,41 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
Dampfærgevej 27
2100 København Ø

Energimærkningsnummer
311689645

Gyldighedsperiode
21. juni 2023 - 21. juni 2033

Udarbejdet af
Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

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.

UDBEDRING AF MANGLER VED DEN TEKNISKE ISOLERING (BRUGSVAND)

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
700 kr./årligt

CO_2-reduktion
60 kg./årligt

Investering
2.000 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

MONTAGE AF NY CIRKULATIONSPUMPE TIL BRUGSBVAND

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
700 kr./årligt

CO_2-reduktion
90 kg./årligt

Investering
5.500 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

INDVENDIG EFTERISOLERING AF MASSIVE YDERVÆGGE.

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

Besparelse
94.000 kr./årligt

CO_2-reduktion
9.252 kg./årligt

Investering
3.400.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 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
MASSIVE YDERVÆGGE Indvendig efterisolering af massive ydervægge.	94.000 kr.	3.400.000 kr.	9.252 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Udbedring af mangler ved den tekniske isolering (brugsvand)	700 kr.	2.000 kr.	60 kg CO_2
VARMTVANDSPUMPER Montage af ny cirkulationspumpe til brugsbvand	700 kr.	5.500 kr.	90 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
UDNYTTET TAGRUM Efterisolering af tagkonstruktionen op til gældende standard.	6.000 kr.		592 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af facade vinduer til nye, energiklasse A.	72.300 kr.		7.196 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Ny varmefordelingspumpe.	1.100 kr.		149 kg CO_2
BELYSNING Belysning: Udskiftning af loftsarmaturer og downlights til nye med LED.	4.300 kr.		684 kg CO_2
SOLCELLER Montage af solceller.	6.400 kr.		1.404 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 / Dampfærgevej 27, 2100 København Ø

ADRESSE			BBR NR.	BFE NR.
Dampfærgevej 27, 2100 København Ø			101-276490-16	9152320
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR				OPFØRELSESÅR
Bygning til kontor (321)				1918
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
Ikke angivet	Fjernvarme	Ingen	0 m²	6766 m²
OPVARMET BYGNINGSAREAL	HERAF TAGETAGE OPVARMET	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET	UOPVARMET KÆLDERETAGE	
7952 m²	1041 m²	1152 m²	0 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	800.610	800,61 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	162.543
El til forbrug	111.953

*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: 162.743 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
1,38 kr. pr. kWh

Afhængig af valg af el-leverandør vil den anvendte el-pris kunne variere.

Rapportens el-pris er anvendt ud fra et gennemsnit i den sidste måned. Elprisen har været lav.

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: 600209
CVR-nummer: 29212422

Plan 1 Byggerådgivning A/S
Gammel Køge Landevej 57, 3 sal
2500 Valby

www.plan1.dk
info@plan1.dk
tlf. 70227715

Ved energikonsulent
Ole Holck

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 21. juni 2023 til den 21. juni 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

Energimærkningen vedrører Dampfærgevej 27-29, 2100 København Ø. Energimærkningen dækker over bygning 16, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.
Energimærkningen er udført efter gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Beskrivelse af ejendommen:
Dampfærgevej 27-29 består af en fritliggende etageejendom med 5 etager, med fuld kælder og udnyttet tagetage. Bygningen består af kontorer på etagerne. Hver etage har ventilationsrum, toiletkerner og tekøkkener centralt placeret i bygningen, for højre og venstre lejemål.

Utilgængelige rum
Ved besigtigelsen var der adgang til alle etager og trappeopgang. Der har været adgang til ventilationsrum på 5. sal og varmecentral, to boilerrum og kølerum i kælder. Der har ikke været adgang til rum med lukkede døre og optagede møderum. Det har ikke været muligt at få adgang til kontorer i stuen tv. hos Astra. Der har været adgang til Rebel Work Space på 5.sal og på 3. sal, Molt Wengel på 4. sal og i stueetagen, Amgros på 3. sal, 2. sal, 1.sal og stueetagen.

Opvarmet areal:
Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegningsmateriale og kontrolopmåling ved besigtigelsen. Der er mindre afvigelser som kan skyldes detaljeringsgraden af opmålingen.

Konsulent kommentar
Der er to forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

To forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Herudover er udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

Der er af fugttekniske årsager ikke forslag til yderligere efterisolering af kælder.

Forslagene vedrørende klimaskærm og installationer som ikke er medtages, er af energikonsulenten vurderet ikke at være rentable.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Der er udleveret energiregnskab fra Jeudan vedrørende fjernvarme for 2022, i form af regnskab fra Ista.
Der er udleveret plantegninger fra Jeudan.
Der har været tegnings materiale tilgængeligt på kommunes weblager.

Klima korrektioner, driftsbetingelser og adfærdsbetingede variationer, har en væsentlig indflydelse på forbruget.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår opvarmningsform, konstruktion og anvendelse.

Det samlede erhvervsareal i BBR-oversigt er angivet til 6766 m². I henhold til min opmåling er det opvarmede areal 6800 m², ikke medtaget kælderareal.

Afvigelserne er små. Kælderareal ser ud til i BBR, at være angivet som indvendigt mål.

Der er i BBR ikke angivet et areal for tagetagen. I henhold til tegningerne er arealet af tagetagen opmålt til 1041 m².

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

Skråvægge er isoleret med 200 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Vægge mod skunkrum er isoleret med 200 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udvendig efterisolering af skråvægge med 150 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 350 mm. Det foreslås at isolere skråvægge udefra, i forbindelse med tagrenovering. Eksisterende tag nedtages, og der udføres den nødvendige justering af spær, så der gøres plads til den nye isoleringstykkelse. Isolering og tæthed skal sikres iht. gældende regler. Efterisolering af vægge mod skunkrum med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 350 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.	6.000 kr.	

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge består massive søjler, mellem søjler er der murværk, som vurderes isoleret delvist indvendigt med 40 mm.

Indvendig beklædning med isolering er vurderet til at være på 1., 2. og 4. sal og på 3. sal hos Amgros.

Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Indvendig efterisolering af massive ydervægge på søjler og u-isolerede mellempartier. der isoleres med 75 mm isolering på massive ydervægge samt fjernelse af eksisterende indvendig isolering. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	94.000 kr.	3.400.000 kr.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord og over jord er med 50 cm massiv beton.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Ejendommens vinduer er med to lags energiruder og vurderes at være fra før 2006. Der er vurderet en u-værdi svarende til energiruder fra denne tid.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Vinduer er med ældre energiruder. Det anbefales derfor inden for en 10-årig periode at udskifte til nye vinduer med lavenergiruder, energiklasse A. Foruden en besparelse på varmeregningen må der forventes en besparelse på vedligeholdelse og en bedre komfort.	72.300 kr.	

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvindue er monteret med tolags energirude med kold kant.

YDERDØRE

STATUS

Massiv yderdør med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Indgangspartier er med energiruder.

GULVE

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv er udført af beton direkte mod jord. Gulvet er uisoleret.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Ejendommen er med balanceret mekanisk ventilation, På 5. sal er der to teknikrum, her er ventilationsaggregaterne VE01 for den nordlige del og VE02 for den sydlige del. Anlæggene er med balanceret ventilationsanlæg fra Nilan, type VPM 2200, med varmeflade, og elektrisk køledel. Varmegenvinding er med heatpipes, ventilatorer er frekvensstyrede.

Toiletkerner er med mekanisk udsugning med udsugningsventilatorer fra Exhausto, type BESB 400-4, også anbragt i teknikrum på 5. sal.

KØLING

STATUS

Der forefindes to køleanlæg i bygningen, anbragt i kælderen, til nedbringelse af beregningsmæssige overtemperaturer. Anlæggene er af fabrikat Climaveneta og betjener hovedventilations kanalen og køleflader til serverrum.

Køleanlæggene benytter en pumper fra Grundfos type Magna 40 120. Pumpen er med defekt isolering.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Anlæggene er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

Varmecentral er anbragt i kælder og forsyner foruden denne bygning også bygningen Dampfærgevej 21 til 23.
Der er to isolerede vekslere af fabrikat Alfa-Laval, uden nærmere type betegnelse. Vekslerne er isoleret med 50 mm PUR.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

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

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget, er der i varmecentralen, monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPE 80 120. Pumpen er uden isolering.

Til køleanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 40 120. Pumpen har defekt isolering.

Til ventilationsanlægget VE01, er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna, type UPE 32 120. Pumpen er uden isolering.

Til ventilationsanlægget VE02 er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3 32 120. Pumpen er isoleret.

Boilerrum 1: I varmeanlægget er der i blandesløjfe, monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna UPE 32 120. Pumpen er uden isolering.

Boilerrum 2: I varmeanlægget er der i blandesløjfe, monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3 32 120. Pumpen er uden isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at eksisterende pumpe Grundfos, type UPE 80 120, kan udskiftes til mere effektive fordelingspumper.	1.100 kr.	

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

Der anvendes CTS anlæg.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau .

Der er enkelte steder i ventilationsrum på etagerne fundet u-isolerede pumper, komponenter og brugsvandsrør for cirkulation.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering i ventilationsrum på etagerne. det drejer sig om u-isolerede brugsvandsrør, pumper og komponeneter.	700 kr.	2.000 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

På 5 sal I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha2 25 40. Pumpen er isoleret.

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe på 2. sal, af fabrikat Grundfos, type UPS 25-60 N. Pumpen er uden isolering.

I brugsvandsanlægget på 2. sal er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Comfort UP 15 14. Pumpen er uden isolering

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås montage af ny pumpe til brugsvandscirkulation. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe Grundfos UPS 2. sal. 25-25, kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe.	700 kr.	5.500 kr.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i beholdere fra Metro anbragt i ventilationsrum ved toiletkerner på hver etage. Beholderne er type 6220, opvarmet med fjernvarme. Beholderne er typisk fra år 2001/2002, enkelte er nyere. På 5.sal er beholderen fra 2018 og flere er med cirkulation på det varmevand.
Det er 12 decentrale beholdere på 60 liter.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysningen hos Rebel Work Space i kontorer, fællesarealer og kantine er med pendler, væglamper, standerlamper, bordlamper og kontorlamper med LED lyskilder og nedhængte loftsarmaturer, med lysstofrør (T5 rør) med elektronisk forkobling.
Gangarealer er med væglamper, med LED lyskilder og downlights med kompaktlysstofrør.
Toiletkerner er med downlights med kompaktlysstofrør, nedhængte spots og loftslamper med LED lyskilder.

Molt Wengel har belysning i reception, kontorer, møderum, kantine, bibliotek med nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør(T5) og elektronisk forkobling, væglamper, standerlamper, pendlere, downlights, kontorlamper, med LED lyskilder, enkelte steder med kompaktlysstofrør.
Gangarealer er med nedhængte loftsarmaturer med T5 lysstofrør og elektronisk forkobling, væglamper med LED, pendlere med LED og nedhængte spots med LED.
Toiletterne er med downlights med LED eller kompakt lysstofrør.

Amgros har belysning i kontorer, mødelokaler og kantine med nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør(T5) og elektronisk forkobling, pendlere og kontor lamper, med LED lyskilder samt downlights med kompakt lysstofrør.
Gangarealer er med downlights og væglamper med LED lyskilder samt downlights med kompaktlysstofrør.
Toiletterne er med downlights med LED Lyskilder og delvist med bevægelses meldere, samt downlights med kompaktlysstofrør.

Entre er med belysning med downlights, med kompaktlysstofrør og med LED lyskilder.
Hovedtrappe er med belysning med downlights med kompaktlysstofrør og væglamper og pendlere med LED lyskilder.
Bagtrapper er med væglamper med LED lyskilder.
I kældergange er belysningen med nedhængte loftsarmaturer med lysstofrør og elektronisk forkobling,

Udelys er med væglamper med LED lyskilder, enten dagslystyret eller med ur styring

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det anbefales at udskifte loftsarmaturer med lysstofrør til nye med LED og udskifte downlights fra kompaktlysstofrør til LED.	4.300 kr.	

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på tagflade mod øst. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 50 m². Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. På grund af den nuværende lave pris på el er forslaget ikke rentabelt. Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner.	6.400 kr.	

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Dampfærgevej 27, 2100 København Ø	101-276490-16	9152320

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	603.115 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	162.743 kr. pr. år
Varmeforbrug	877,37 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. januar 2022 - 31. december 2022

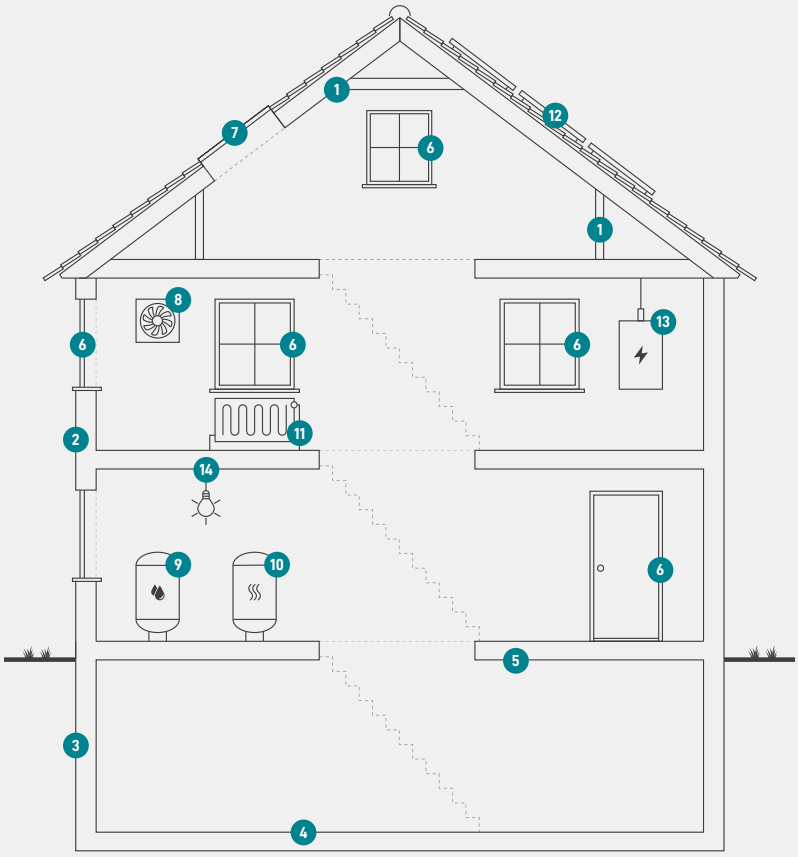
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	636.051 pr. år
Fast afgift	162.743 pr. år
Varmeudgift i alt	798.794 pr. år
Varmeforbrug	925,28 MWh fjernvarme
CO_2 udledning	60,14 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

Dampfærgevej 27 og 29, Pakhus E.
Dampfærgevej 27
2100 København Ø

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 21. juni 2023 til den 21. juni 2033
Energimærkningsnummer: 311689645