Energistyrelsen

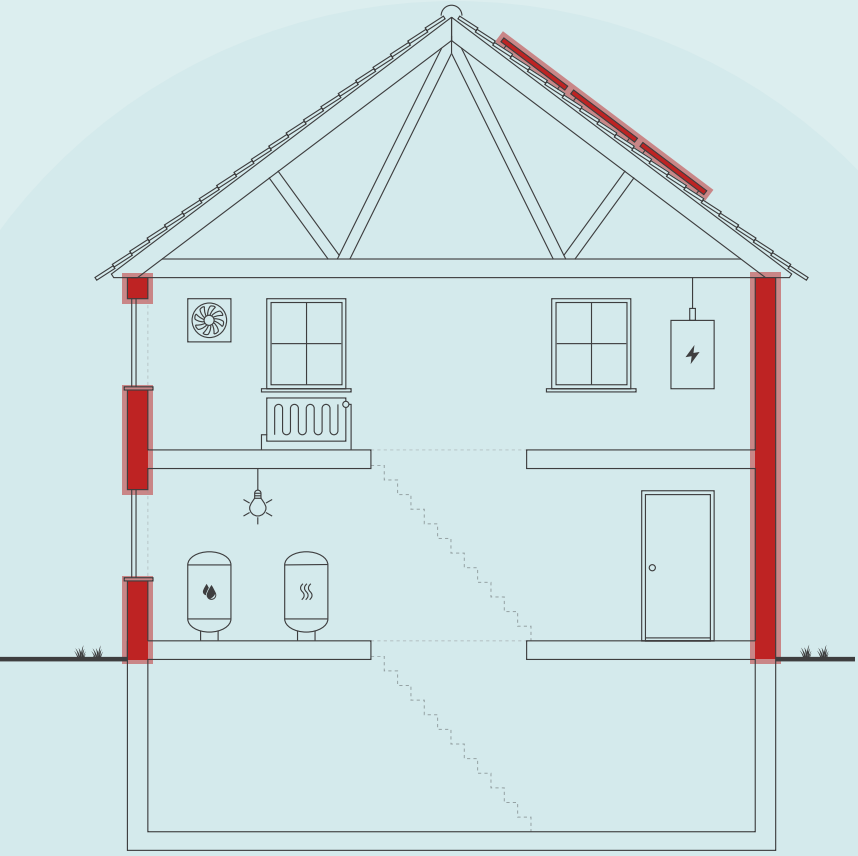
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

AB Ryeshede
Ryesgade 90A
2100 København Ø

DINE BYGNINGER HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 25.900 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 Montage af nye solceller

Årlig besparelse:	14.400 kr.
Investering:	120.200 kr.

2 Efterisolering af ydervægge i porte, nr 5 og 86 A

Årlig besparelse:	9.600 kr.
Investering:	189.000 kr.

3 Efterisolering af ydervægge mod port, Hedemannsgade 4

Årlig besparelse:	1.900 kr.
Investering:	63.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	642.700 kr.	631.200 kr.	11.500 kr.
El til andet	429.600 kr.	419.700 kr.	9.900 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	-4.500 kr.	4.500 kr.
Samlet energiudgift	1.072.300 kr.	1.046.400 kr.	25.900 kr.
Samlet CO2-udledning	94,14 ton	91,61 ton	2,54 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN

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

Adresse
Ryesgade 90A
2100 København Ø

Energimærkningsnummer
311732291

Gyldighedsperiode
9. januar 2024 - 9. januar 2034

Udarbejdet af
EKJ Rådgivende Ingeniør A/S
CVR-nr.: 83175419

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.

MONTAGE AF NYE SOLCELLER

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 "Solcelleanlæg"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/solcelleanlaeg
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
14.400 kr./årligt

CO2-reduktion
1.413 kg./årligt

Investering
120.200 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

EFTERISOLERING AF YDERVÆGGE I PORTE, NR 5 OG 86 A

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
9.600 kr./årligt

CO2-reduktion
941 kg./årligt

Investering
189.000 kr.

Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

EFTERISOLERING AF YDERVÆGGE MOD PORT, HEDEMANNSGADE 4

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
1.900 kr./årligt

CO2-reduktion
182 kg./årligt

Investering
63.000 kr.

Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.sparenergi.dk.

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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.

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 CO2
MASSIVE YDERVÆGGE Efterisolering af ydervægge i porte, nr 5 og 86 A	9.600 kr.	189.000 kr.	941 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Efterisolering af ydervægge mod port, Hedemannsgade 4	1.900 kr.	63.000 kr.	182 kg CO_2
SOLCELLER Montage af nye solceller	14.400 kr.	120.200 kr.	1.413 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 bygningerne, 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 / Hovedbygning

ADRESSE
Ryesgade 90A, 2100 København Ø

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
101	6019535	1	2047 m²	215 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1898	2260 m²	0 m²	0 m²	458 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

C	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	259.300	259,30 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	1.551
El til forbrug	69.432

*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.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Bygning 2

ADRESSE
Hedemannsgade 5, 2100 København Ø

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
101	6019535	2	4177 m²	284 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1898	4461 m²	0 m²	160 m²	907 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

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

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	538.110	538,11 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	6.597
El til forbrug	137.194

*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
662 kr. pr. MWh
Fast afgift: 114.873 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,00 kr. pr. kWh

PRISER PÅ DE ENERGIBESPARENDE FORSLAG :

De anvendte priser er generelt standardpriser og før en evt. beslutning om udførelse af isoleringsarbejder mv bør konkrete tilbud indhentes fra håndværksfirmaer. Nogle af de foreslåede energibesparende tiltag kan endvidere udføres på forskellig måde (f.eks. udvendig eller indvendig isolering
Forud for igangsættelse af isoleringsarbejder skal der foretages nærmere undersøgelser af forholdene, og det skal sikres at isoleringsarbejder kan foretages på en sådan måde, at der ikke sker svækkelse af konstruktioner eller opstår råd eller fugtskader.
Ligeledes bør det undersøges om der kan ydes tilskud fra det offentlige til de energibesparende foranstaltninger.
Såfremt der overvejes isoleringsarbejder som kapsler bygningsdele eller installationer inde bør det forinden vurderes om restlevetiden af bygningsdel/installation der kapsles inde er længere eller tilsvarende til isoleringens levetid. Eksempelvis bør vandrør ikke isoleres yderligere hvis de skal skiftes indenfor en kortere årrække.
Såfremt der ikke i rapporten er vist en pris i kolonnen "Investering" skyldes det at arbejdet ikke er umiddelbart rentabelt, men det bør overvejes ifm renovering af bygningsdelene.

Den anbefalede efterisolering i besparelsesforslagene lever ikke altid op til bygningsreglementets krav. Det vurderes at det ikke vil være hensigtsmæssigt at efterisolere yderligere af pladshensyn og rentabilitet.

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.

FIRMA

Firmanummer: 600054
CVR-nummer: 83175419

EKJ Rådgivende Ingeniør A/S
Blegdamsvej 58
2100 København Ø

www.ekj.dk
info@ekj.dk
tlf. 33111414

Ved energikonsulent
Thomas Thorsen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 9. januar 2024 til den 9. januar 2034

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.

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 varierer 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 bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

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

AB Ryeshede er opdelt på 2 bygninger i energimærkningen. Bygning 1 omfatter Ryesgade 90-90A samt Hedemannsgade 6-8. Bygning 2 omfatter Ryesgade 86-88 samt Hedemannsgade 3-9. Bygningerne er i 5 etager (excl. tagetage og kælder). Det samlede boligareal på 6.222 kvm er iflg BBR fordelt på 79 beboelseslejligheder. Erhvervsarealet på 499 kvm i stueplan. Vaskeriet og baderummet og beboerværkstedet samt viceværtlokalerne i kælderen er medregnet som opvarmede rum, idet der er placeret radiatorer i rummene.

Beskrivelsen af bygningsdelene under afsnittet status omfatter begge bygninger.

BRUGSTIDER OG FORUDSÆTNINGER:

For bygningen er brugstiden hele døgnet, alle dage. Dette inkluderer både boliger og erhvervsareal.
Det opvarmede areal er beregnet ved stikprøvevis kontrolopmåling og fremkommer ved at sammenlægge bolig- og erhvervsareal samt fælles arealer iht BBR.
Arealerne i BBR er gennemgået og passer rimeligt ift dette. De dimensionerede temperaturer er indv. 20 gr. C, udvendigt -12 gr. C. Det graddage uafhængige varmeforbrug er skønnet til 30% iht. Håndbog for energikonsulenter. Der er regnet med at der er lukket for varmen om sommeren idet der er termostatventil på radiatorer. Der rådes til at lukke manuelt for fjernvarmen i fjernvarmecentralen også.
Rørberegning er foretaget ved forenklet beregning i henhold til Håndbog for energikonsulenter.
Bygningsgennemgang er foretaget d. 30 november 2023 med deltagelse af Nikko fra bestyrelsen.

DRIFTJOURNALER:

Der foretages månedlige registreringer af bygningernes forbrug af energi (varme og el) og vand, herunder varmt brugsvand, samt de energi- og vandforbrugende installationers driftforhold, temperaturer mm.

Der er udleveret driftsjournal over aflæsninger i varmecentralen. Energikonsulenten opfordrer til at der altid aflæses hovedmålere for fjernvarme og fælles vand (koldt og varmt) månedlig og der beregnes forbrug og afkøling af fjernvarme for hver måned. Konsulenten stiller gratis regneark til rådighed for dette.

VARMEREGNSKAB OG MÅLERE:

Ejendommen er forsynet med fjernvarme fra HOFOR. Hver enkelt radiator er forsynet med fordelingmåler. Varmen afregnes efter en fordelingsnøgle for udgifterne med 20 % til varmefordelingstal og 60 % efter varmemålere samt 20% til varmtvandsandele. På brugsvandsanlægget er der monteret hovedvandmålere på det kolde vand og måler på tilgangen til varmtvandsbeholderen. Der er ikke fordelingsmålere på lejlighedsniveau på det varme og det kolde vand. I forbindelse med udskiftning af vandrør er der blevet forberedt til etablering af fordelingsmålere.

AFKØLING AF FJERNVARME:

Det bør sikres, f.eks ved månedlige aflæsninger, og indsatser for at forbedre afkølingen, at dette niveau forbedres. Ligeledes kan det overvejes at foretage tiltag for at forbedre afkølingen med det formål at få større bonus.

GRUNDLAG FOR ENERGIMÆRKNING:

*Lovbekendtgørelse nr. 636 af 19. juni 2012 om fremme af energibesparelser i bygninger med efterfølgende ændring ved lovbekendtgørelse nr. 1923 af 8/10-2021, BEK 1651 af 18/11-2020 samt BEK 549 af 15/5-2023
*Bekendtgørelse nr. 1315 af 11/11-16 om ajourføring af BBR.

*Håndbog for energikonsulenter, version 2023

CO2 KLIMAPÅVIRKNING

Driftsenergibesparende tiltag anses overordnet for at være blandt de mest rentable CO2 besparende tiltag, hvor der både kan opnås økonomisk besparelse, samtidig med at der opnås CO2 besparelse. Bemærk dog at rapportens oplyste "Samlet CO2-udledning" udelukkende er beregnet ud fra driftsenergiforbruget. Indlejret CO2 udledt i forbindelse med produktion af nye materialer og transport mv. er altså ikke medregnet i rapportens CO2 opgørelser. EKJ Rådgivende Ingeniører kan være behjælpelige med at beregne en mere retvisende CO2 miljøbelastning, der fx følger bygningsreglementets metode beskrevet under § 297 Klimapåvirkning, gældende for nye bygninger omfattet af energiramme.

PRISER PÅ DE ENERGIBESPARENDE FORSLAG :

De anvendte priser er generelt standardpriser og før en evt. beslutning om udførelse af isoleringsarbejder mv bør konkrete tilbud indhentes fra håndværksfirmaer. Nogle af de foreslåede energibesparende tiltag kan endvidere udføres på forskellig måde (f.eks. udvendig eller indvendig isolering
Forud for igangsættelse af isoleringsarbejder skal der foretages nærmere undersøgelser af forholdene, og det skal sikres at isoleringsarbejder kan foretages på en sådan måde, at der ikke sker svækkelse af konstruktioner eller opstår råd eller fugtskader.
Ligeledes bør det undersøges om der kan ydes tilskud fra det offentlige til de energibesparende foranstaltninger.
Såfremt der overvejes isoleringsarbejder som kapsler bygningsdele eller installationer inde bør det forinden vurderes om restlevetiden af bygningsdel/installation der kapsles inde er længere eller tilsvarende til isoleringens levetid. Eksempelvis bør vandrør ikke isoleres yderligere hvis de skal skiftes indenfor en kortere årrække.
Såfremt der ikke i rapporten er vist en pris i kolonnen "Investering" skyldes det at arbejdet ikke er umiddelbart rentabelt, men det bør overvejes ifm renovering af bygningsdelene.

Den anbefalede efterisolering i besparelsesforslagene lever ikke altid op til bygningsreglementets krav. Det vurderes at det ikke vil være hensigtsmæssigt at efterisolere yderligere af pladshensyn og rentabilitet.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR-meddelelserne anfører at der er:
- et beboelsesareal på 6.222 kvm.
- et erhvervsareal på 499 kvm.

Vi har opgjort det opvarmede areal til: 6.881 kvm. hvoraf de 160 m2 er i kælder (vaskeri, baderum, vicevært- og beboerværksted.

Det er ejerens ansvar at oplysningerne i BBR-meddelelsen stemmer med de faktiske forhold.

GENNEMGANG AF BYGNINGERNES ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af dine bygninger, 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

LOFTRUM

STATUS

Taget på alle bygninger er et nyere tag med undertag og tagdækning udført med skiferplader.
Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 200 mm mineraluld i år 2005. Det er ikke økonomisk rentabelt at foretage yderligere efterisolering, med mindre hele tagetagen skal ombygges.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

De massive ydervægge er udført i teglsten. Dimensionerne varierer fra 2 ½ sten i stueetagen til 1½ sten på 4. sal. Der er ikke foretaget efterisolering ud over brystningene bag radiatorerne.
Brystningene i stueetage og 1. sal er isoleret med 150 mm mineraluld. 2. sal til 4. sal er isoleret med 100 mm i henhold til projektmateriale.
Gavlene er 1½ stens massive vægge.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af ydervægge mod portene i nr 5 og nr 86 A. Der opsættes 100 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Prisoverslag et er baseret på den udvendige løsning (kilde www.rockwool.dk)	9.600 kr.	189.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af ydervæg mod port i Hedemannsgade 4. Der opsættes 100 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Prisoverslag et er baseret på den udvendige løsning (kilde www.rockwool.dk)	1.900 kr.	63.000 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Viduerne mod gaden er fortrinsvis Frederiksbergvinduer og 2 fags Dannebrogsvinduer. Butiksvinduerne er store vinduer med glas udskiftet til energiglas. Vinduerne i gården er 2 og 3 fags Dannebrogsvinduer. Vinduerne i lejlighederne er med forsatsrammer. så 2 lag glas
Hoveddøre er uisolerede døre. Ved næste udskiftning af dørene bør den anvendes isolerede døre med energiglas.
Køkkentrappedørene er udskiftet til sådanne isolerede døre med energiglasruder.

Stue nr 90 A tv, Vinbutik - 2 lag energiglas

Faste vinduer mod kælder for vicevært, vaskerum samt beboerværksted er med et fag. I stueetagen er vindue og dør mod bestyrelseslokale med 1 lag glas. Vinduerne i kælder er udskiftet med nye energiruder.

Faste vinduer med 1 rude. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Lukket etageadskillelse mod uopvarmet port mv. er isoleret med 50 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Loft i port, nr 5 - isoleret med 100mm iflg ejer.

KÆLDERGULV

STATUS

I bygning 1 består etageadskillelsen mod uopvarmet kælder af et bjælkelag med 100 mm mineraluld mellem bjælker.
Gulve er udført i træ.
I bygning 2 er der yderligere efterisoleret med 50 mm isoleringsbatts, svarende til en samlet isolering på 150 mm.
Omfanget af isoleringen er udregnet på baggrund af gennemgang af kældrene og oplysninger i projektmaterialet.

Kældergulv i vaskeri og baderum er oplyst at være uisoleret.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i alle bygningerne i form af oplukkelige vinduer og aftrækskanaler i toiletrum.

Et udsugningsanlæg, Fabr. Exhausto, Type BESF 200-4-1 MPR, ventilerer vaskeriet og baderummene i kælderen i Hedemannsgade 5. Anlægget er placeret på spidsloftet og er forsynet med automatik og hastighedesregulering. Boliger og erhverv i øvrige bygninger er naturlig ventileret.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Ejendommen opvarmes med fjernvarmevand fra Københavns Energi. I varmecentralerne i kældrene i henholdsvis bygning 1 og 2 forsyner isolerede varmevekslere, Fabr. Reci, bygningerne med varme. Anlæggene er forsynet med en trykekspansionsbeholdere, der sikrer et at centralvarmevandet kan udvide sig og trække sig sammen i takt med temperaturen i anlæggene. Der er direkte opvarmning af varmtvandsbeholderne med fjernvarme.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke varmepumpe på bygningen. Da ejendommen er opvarmet med fjernvarme er det ikke rentabelt at benytte varmepumpe til f.eks. varmtvandsopvarmning. Ligeledes kan det evt. stride mod Kommunens varmeplan at etablere varmepumpeanlæg.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke solvarme på bygningen. Da ejendommen er opvarmet med fjernvarme er det ikke rentabelt at benytte solvarme til f.eks. varmtvandsopvarmning. Ligeledes kan det evt. stride mod Kommunens varmeplan at etablere solvarmeudnyttelse.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Dimensionen af rørene varierer fra ½" til 2" rør med en isolering fra 30-40 mm. Isoleringen er foreskrevet i projektmaterialet.
Fordelingssystemet er forsynet med strengreguleringsventiler.
Centralvarmepumperne i varmecentralerne er automatisk regulerbarpumper, Fabr. grundfos. Pumperne er konstant i drift.

VARMERØR

STATUS

Varmefordelingsrør er udført som 1 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

AUTOMATIK

STATUS

Centralvarmen reguleres efter udetemperturen på vejrkompenseringsanlæg, der er placeret i varmecentralerne.

Alle radiatorerne er forsynet med termostatventiler.

Der er monteret automatik til automatisk styring af fremløbstemperaturen i afhængighed af udetemperaturen.

Der er termostatventiler på samtlige radiatorer, og derved også sommerlukning af varmeforsyningen.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Varmtvandsbeholderne er på henhopldsvis 1.200 liter i bygning 1 og 2.500 l i bygning 2. Beholderne er med 100 mm isolering. Varmtvandsbeholderne er udskiftet i 2013. Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderne er 3/4" og 11/4"stålrør med 50-60 mm isolering.
Varmtvandsrørene er udført i rustfri stål og varierer i dimensioner fra ½" til 2". Rørene er isoleret med 30-60 mm mineraluld. Rørene for koldt, varmt og cirkuleret varmt vand i kælderen er udskiftet i 2013
Cirkulationspumpen er Fabr. Grundfos, Type UPS 25-60 , med en effekt på 90 W.
Cirkulationsledningerne er forsynet med strengreguleringsventiler.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Der er monteret pumper for cirkulation af det varme brugsvand. Disse er fornyet i 2013.
Fa. Grundfoss.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysningen på hoved- og køkkentrapper består af armaturer med energisparepærer og LED-lys, der tændes på trappeautomater. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.
Kælderbelysningen er lysrørarmaturer, der er tilsluttet bevægelsesmeldere.
Belysningen på loftgangene og på spidsloftet er der lysrørsarmaturer.
Udendørslyset er med sparepærer.

SOLCELLER

STATUS

Bygning 1. Der er ikke solcelleanlæg på bygningen, og udfra bygningens benyttelse og geografisk orientering er det ikke rentabelt at etablere solceller på bygningen.

Bygning 2. Der er ikke solcelleanlæg på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bygning 2. Montering af solceller på tagflade mod sydvest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 44,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til disse ting er ikke medtaget i forslagets økonomi. Mange solceller har stor miljøpåvirkning i produktionen. Uanset om der er tale om solceller med EPD-dokumenteret lavere miljøpåvirkning end standard-solceller, er det helt afgørende, at solceller placeres og orienteres med optimale forhold for solinstråling og uden forekommende skygger, samt at der er mulighed for eventuel servicering af anlægget, for at sikre lang levetid der giver de bedste muligheder for at anlægget kan betale sig selv ind, både økonomisk og miljømæssigt. Ved etablering af solcelleanlæg bør konstruktive tiltag til bæring af solceller minimeres og etablering af kuldebroer bør undgås. Det er i øvrigt en fordel, hvis bygningen forventes at have el-forbrug i samme tidsrum, hvor der forekommer solcelleproduktion.	14.400 kr.	120.200 kr.

VINDMØLLER

STATUS

Der er ingen vindmølle opstillet til forsyning af bygningen og ud fra dens placering i bymæssig bebyggelse vurderes det ikke hensigtsmæssigt at etablere husstandsvindmølle.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Ryesgade 90A, 2100 København Ø	101-473937-1	6019535

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	144.833 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	44.279 kr. pr. år
Varmeforbrug	192,83 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. november 2022 - 31. oktober 2023

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	151.839 pr. år
Fast afgift	44.279 pr. år
Varmeudgift i alt	196.118 pr. år
Varmeforbrug	202,16 MWh fjernvarme
CO2 udledning	13,14 ton CO2 pr. år

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Hedemannsgade 5, 2100 København Ø	101-473937-2	6019535

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	268.710 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	89.724 kr. pr. år
Varmeforbrug	415,40 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. november 2022 - 31. oktober 2023

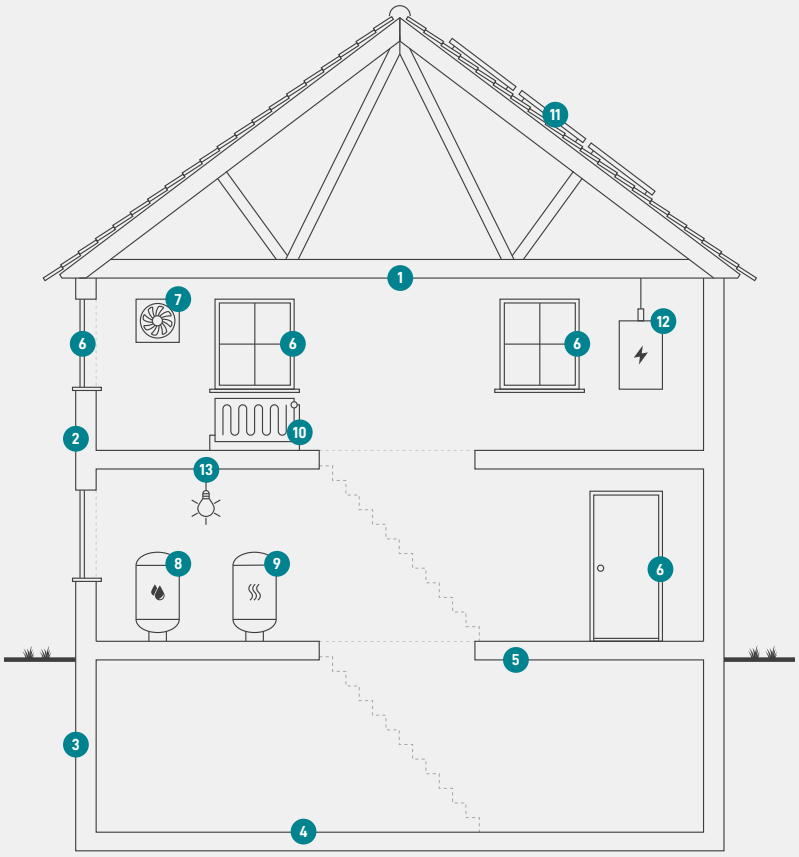
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	281.708 pr. år
Fast afgift	89.724 pr. år
Varmeudgift i alt	371.432 pr. år
Varmeforbrug	435,49 MWh fjernvarme
CO2 udledning	28,31 ton CO2 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
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

9
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

10
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

12
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

13
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

AB Ryeshede
Hovedbygning
Ryesgade 90A
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

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. januar 2024 til den 9. januar 2034
Energimærkningsnummer: 311732291

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

AB Ryeshede
Bygning 2
Hedemannsgade 5
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

Energistyrelsen

Gyldig fra den 9. januar 2024 til den 9. januar 2034
Energimærkningsnummer: 311732291