Energistyrelsen

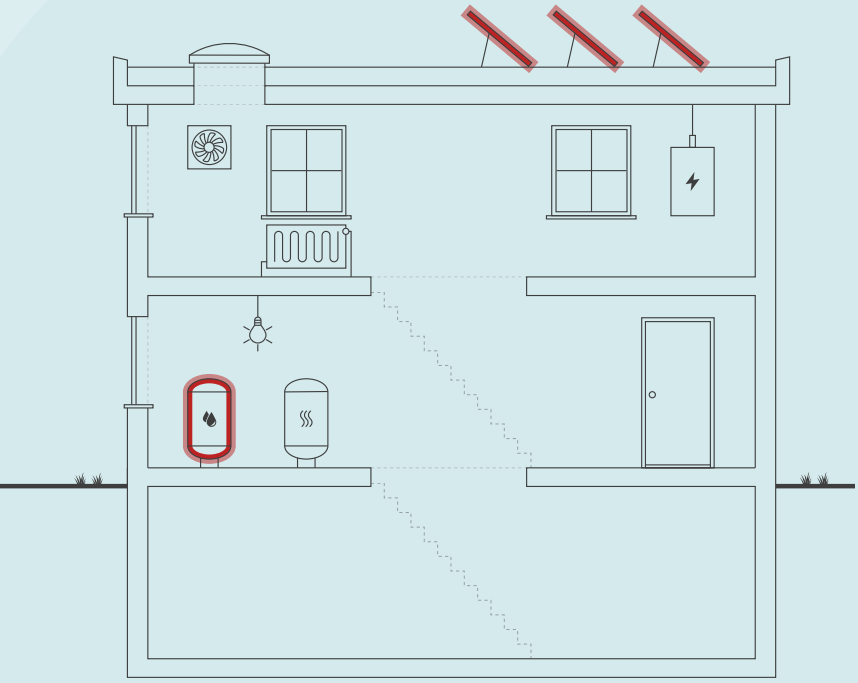
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. E/F Øresundsvej 23-25 m.fl.
Tyrolsgade 20
2300 København S

DINE BYGNINGER HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 17.100 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 tilslutningsrør til varmtvandsbeholder med op til 100 mm.

Årlig besparelse:	1.700 kr.
Investering:	2.300 kr.

2 Mulighed for montage af solceller på ejendommens tag.

Årlig besparelse:	15.400 kr.
Investering:	72.100 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	291.800 kr.	290.100 kr.	1.700 kr.
El til andet	240.300 kr.	224.900 kr.	15.400 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	532.100 kr.	515.000 kr.	17.100 kr.
Samlet CO2-udledning	22,53 ton	20,40 ton	2,14 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
Tyrolsgade 20
2300 København S

Energimærkningsnummer
311788591

Gyldighedsperiode
1. oktober 2024 - 1. oktober 2034

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 TILSLUTNINGSRØR TIL VARMTVANDSBEHOLDER MED OP TIL 100 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
1.700 kr./årligt

CO2-reduktion
0 kg./årligt

Investering
2.300 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

MULIGHED FOR MONTAGE AF SOLCELLER PÅ EJENDOMMENS TAG.

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
15.400 kr./årligt

CO2-reduktion
2.139 kg./årligt

Investering
72.100 kr.

Renoveringstid
Mere end 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
VARMTVANDSRØR Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder med op til 100 mm.	1.700 kr.	2.300 kr.	0 kg CO_2
SOLCELLER Mulighed for montage af solceller på ejendommens tag.	15.400 kr.	72.100 kr.	2.139 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer til nye og endnu bedre energivinduer med 3-lags energiruder.	4.900 kr.		1 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende store butiksvinduer mod gade til nye med 3-lags energiruder.	1.900 kr.		0 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende yderdøre i ejendommen (hoved-/trappedøre samt altandøre) til nye energidøre med 3-lags energiruder.	7.100 kr.		1 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 / Tyrolsgade 20, 2300 København S

ADRESSE
Tyrolsgade 20, 2300 København S

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	10043771	4	654 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
2007	654 m²	143 m²	0 m²	0 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

B	A 2010	A 2010
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	41.160	41,16 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	2.088
El til forbrug	21.459

*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 / Øresundsvej 23 m.fl., 2300 København S

ADRESSE
Øresundsvej 23, 2300 København S

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	10043771	5	1241 m²	1209 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
2007	2088 m²	137 m²	315 m²	362 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	175.480	175,48 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	25.416
El til forbrug	65.425

*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
741 kr. pr. MWh
Fast afgift: 131.292 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,10 kr. pr. kWh

Alle anvendte priser i rapporten er vejledende og 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 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.

FIRMA

Firmanummer: 600272
CVR-nummer: 26618622

Bang & Beenfeldt A/S
Langebrogade 3H, 3. sal
1411 København K

www.bangbeen.dk
sb@bangbeen.dk
tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 1. oktober 2024 til den 1. oktober 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.

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 Øresundsvej 23, Spaniensgade 28 og Tyrolsgade 18-20, 2300 København S, og er en privat ejerforening.

Dette energimærke omfatter bygningsnr. 4 og 5 på matrikel nr. 2s - dette iht. ejendommens BBR-Meddelelse.

Ejendomsbeskrivelse:
Bygningerne er opført i 2007, er på hhv.3-4 etager og indeholder i alt 18 lejligheder samt erhverv (supermarked) i stueetagen. Der er kælder under bygningerne, herunder P-kælder, pulterrum for beboerne samt fælles varmecentral m.m. Kælder under erhverv/supermarked er opvarmet og indeholder bl.a. lagerrum, omklædning for personale, toilet samt eget teknikrum, herunder med egen varmeveksler samt mindre varmtvandsbeholder.

Tag/tagbeklædning:
Ejendommens tage er flade med lille hældning, beklædt med zink og isoleret med ca. 350 mm isolering.

Facader/gavle:
Ydervægge i bygningen består primært af isoleret beton-facadeelementer med ca. 250 mm isolering, afsluttet med en fibercementplade. Ved 3.sal (tagboliger) er ydervægge udført som en let vægkonstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrummet mellem beklædninger er isoleret med ca. 225 mm isolering.

Kældergulv & terrændæk mod jord:
Kældergulv i opvarmet erhverv (lager) samt terrændæk mod jord, består af betondæk isoleret med hhv. 150-200 mm isolering under betonen.

Kælderydervæg mod jord:
Kælderydervægge i opvarmet kælderrum består af beton, isoleret med 100 mm polystyren (isolering).

Etageadskillelser mod det fri:
Etageadskillelse mod 2 og 3.sal (altanbund) samt dæk over erhverv/butik mod gård, består af et betondæk, isoleret med ca. 220 mm trykfast isolering.

Vinduer/døre:
Vinduer og yderdøre i ejendommen er fra 2006/7 (aflæst i ruden) og monteret med tolags energiruder.

Varmeforbrug:
Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen (bygning 4+5) i perioden 01.10.2022 til og med 30.09.2023 udgør 196,3 MWh. Det omregnet til et normalår giver 207,7 MWh fjernvarme. Det beregnede forbrug stemmer fint overens med det oplyste forbrug.

Fjernvarmeafkøling i perioden (2022-2023) er fin. Man kan sikre sig en forsat 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 klimastater, motorventiler og følere for korrekt funktion hvert 5. år,
- at varmtvandsbeholderen renses årligt, og
- at centralvarmevekslerne renses hvert 4-5. år

Forhold ved besøget i ejendommen den 13.09.2024, kl. 8:30

Deltagere fra ejendommen: Bestyrelsesformand
Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund
Vejrforholdene ved besøget: 11°C, sol og lidt vind
Tegningsmateriale det: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Kælderarealer, trappe, varmecentral, erhvervslokaler, arealer rundt om bygningen.
Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningernes klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge er desuden målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Programversion: Energy10, Be18 version 10.19.7.22 - HB2023
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 kan enkelte af de eksisterende konstruktioner være anslået (skønnet).

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer ikke overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen. Dette skyldes bl.a., at uopvarmet p-kælder indgår som en del af erhvervsarealet for bygning 5. Kælderarealet under bygning 4 (Tyrolgade 20) er desuden sat til 0 m2, hvilket heller ikke stemmer helt overens med virkeligheden. Øresundsvej nr. 25 eksisterende ikke som hus-nr. i ejendommens BBR, selvom ejendommen gør brug af adr./hur-nr. 25.

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

FLADT TAG

STATUS

Ejendommens tage er flade med lille hældning, beklædt med zink og isoleret med ca. 350 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale, skønnet ud fra opførelsestidspunktet og ifm. besigtigelsen.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Facader og gavle i ejendommen består primært af isoleret beton-facadeelementer med ca. 250 mm isolering, afsluttet med en fibercementplade. Ved 3.sal (tagboliger) er ydervægge udført som en let vægkonstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrummet mellem beklædninger er isoleret med ca. 225 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale, skønnet ud fra opførelsestidspunktet og ifm. besigtigelsen.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord i opvarmet kælderrum består af 35-40 cm massiv betonvæg med 100 mm udvendig isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer i ejendommen er fra 2006/7 (aflæst i ruden) og monteret med tolags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende vinduer i ejendommen (boliger+trappe) kan i fremtiden evt. udskiftes til endnu bedre energivinduer monteret med 3-lags energirude, energiklasse A.	4.900 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende store butiksvinduer i stueetagen mod gade, kan evt. ud i fremtiden udskiftes til endnu bedre energivinduer monteret med 3-lags energirude, energiklasse A.	1.900 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Yderdøre i ejendommen er fra 2006/7 (aflæst i ruden) og monteret med tolags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende yderdøre (hoved-/ og trappedøre samt altandøre) i ejendommen kan evt. i fremtiden udskiftes til endnu bedre energidøre monteret med 3-lags energirude, energiklasse A.	7.100 kr.	

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk mod jord består af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 200 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen og stenlag som kapillarbrydende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Byg. 4 og 5: Gulv mod uopvarmet kælder består af beton med trægulv, isoleret med 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

Byg.4 og 5: Etageadskillelser mod det fri (altanbund) ved 2 og 3.sal, består af beton isoleret med ca. 150-220 mm trykfast mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale, skønnet ud fra opførelsestidspunktet og ifm. besigtigelsen.

Byg.5: Etageadskillelse mod det fri (fælles terrasse) i gård, består af betondæk isoleret med ca. 250 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

KÆLDERGULV

STATUS

Byg 5: Kældergulve mod jord i opvarmet kælderrum, består af beton. Gulvet er isoleret med 150 mm polystyrenplader under betonen med stenlag som kapillarbrydende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation samt mekanisk udsugning i ejendommens bygningerne. Bygningerne vurderes at være normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i OK stand.

Zone: Boliger - Mekanisk udsugning
Anlæg: Tagventilatorer (ca. 8-10 stk), ukendt fabrikat placeret på tag.
Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding
Anlægstype: CAV
Driftstid: 168 timer/uge
Luftskifte: 0,3 l/s/m²
El-varmeflade: Nej
SEL-værdi: 1,0 kJ/m³
Automatik: Ja
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

Zone: Erhverv (supermarked) - Mekanisk udsugning
Anlæg, fabrikat: Salda, type AKUp 160-D-50 placeret i kælder
Mekanisk balanceret ventilationsanlæg uden varmegenvinding
Anlægstype: CAV
Driftstid: 60 timer/uge
Luftskifte: 1,8 l/s/m²
El-varmeflade: Nej
SEL-værdi: 2,5 kJ/m³
Automatik: Ja
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Den fælles varmecentral er placeret i kælder under bygning 4 (Tyrolgade 20). Anlægget er udført med en isoleret pladevarmeveksler, fabrikat Gemina Termix fra 2007 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Varmeveksleren deles mellem ejendommens to bygninger.

Dog har erhverv (supermarked) eget teknikrum, herunder med egen varmeveksler/pumpe, som ligeledes er fabrikat Gemina Termix fra 2007. Teknikrum er placeret i kælderen under butikken.

VARMEPUMPER

STATUS

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

SOLVARME

STATUS

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

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

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

VARMERØR

STATUS

Varmefordelingsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits- rørdimension). Varmerørene er isoleret med ca. 40-60 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Der er monteret en centralvarmepumpe, fabrikat Grundfos, type UPML 25-105 180. Pumpen har en maksimal effekt på 140 Watt og deles mellem ejendommens to bygninger (dækker boligerne).

For erhverv, er der monteret en Grundfos-pumpe, type ALPHA+ 15-16 med en maksimal effekt på 75 Watt.

*Begge pumper er nyere lavenergi-pumper, hvorfor der ikke stilles forlag om at udskifte dem.

AUTOMATIK

STATUS

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne, er der monteret en nyere Danfoss-klimastat, type ECL Comfort 310 (klimastat er placeret i varmecentralen).

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer i bygningen 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 samlet 1.347 m3 vand i perioden 01.10.2022 til 30.09.2023, hvilket udgør ca. 194 liter pr. lejlighed pr. døgn. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf ca. 65 liter, hvilket svarer til et middel til lidt højt vandforbrug.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen i varmecentralen er udført som 1" stålrør. Rørene er p.t. uisoleret, og bør efterisoleres hurtigst muligt.

Brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i teknikskab i ejendommen er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30-40 mm isolering.

De resterende brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i ejendommen, herunder i kælder er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits-rørdimension). Rørene er isoleret med ca. 40-50 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen samt få meter rør under varmeveksler i varmecentralen er uisoleret og bør isoleres. Der kan kan isoleres med op til 100 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	1.700 kr.	2.300 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Til cirkulation af det varme brugsvand er der monteret en Grundfos-pumpe, type Alpha2 20-40 N 150. Pumpen er en lavenergipumpe med en maksimal effekt på 22 Watt.

Der er ingen cirkulationspumpe for erhvervszonen i bygningen.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand produceres i én varmtvandsbeholder på 1.250 liter. Beholderen er fabrikat KN-Beholderfabrik, type GEF-JVR-S3-A1-66 fra 2021, isoleret med ca.100 mm.

For erhverv (supermarked) er der monteret en mindre 110 liters varmtvandsbeholder, fabrikat Metro Therm, type 6440 fra 2007. Beholderen er præisoleret.

EL

BELYSNING

STATUS

Fælles belysning i trappeopgange, kælder, varmecentral m.v. består af nyere armaturer med LED-lys. Lyset styres manuelt med alm. trappeautomat.

Belysning i erhvervslokaler (supermarked) består af armaturer med nyere kompaktlysrør/LED. Lyset styres manuelt efter dagslyset i rummet.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på ejendommens tage.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
	15.400 kr.	72.100 kr.

Man kan undersøge muligheden for at få monteret solceller på ejendommens tage. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et samlet areal på op til ca. 60 m2 eller mere. Inden arbejdet igangsættes bør de lokale bestemmelser undersøges og myndigheder spørges til råds. Det bør desuden undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til montering af solceller, herunder den ekstra vægt man tilfører taget m.v. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Generelt bør man fortage en dybere undersøgelse, hvis man ønsker solceller, herunder indhente konkrete tilbud hjem, hvorefter man mere nøjagtigt kan konkludere om energiforbedringen kan betale sig.		

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Tyrolsgade 20, 2300 København S	101-659658-4	10043771

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	125.862 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	43.965 kr. pr. år
Varmeforbrug	196,30 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. oktober 2022 - 30. september 2023

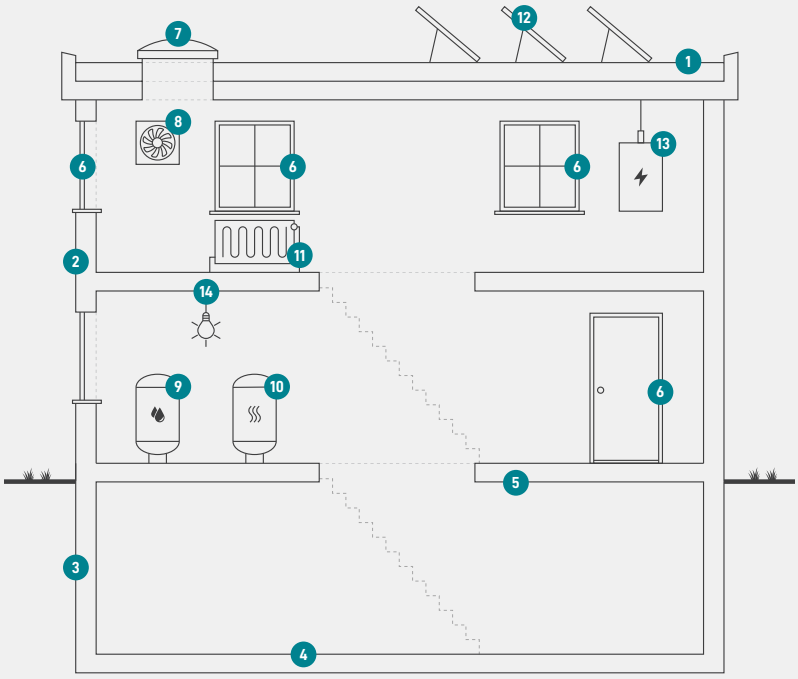
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	133.176 pr. år
Fast afgift	43.965 pr. år
Varmeudgift i alt	177.142 pr. år
Varmeforbrug	207,71 MWh fjernvarme
CO2 udledning	0,00 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
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

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

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

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

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

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

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

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

vedr. E/F Øresundsvej 23-25 m.fl.
Tyrolsgade 20
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 1. oktober 2024 til den 1. oktober 2034
Energimærkningsnummer: 311788591

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

vedr. E/F Øresundsvej 23-25 m.fl.
Øresundsvej 23 m.fl., 2300 København S
Øresundsvej 23
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 1. oktober 2024 til den 1. oktober 2034
Energimærkningsnummer: 311788591