Energistyrelsen

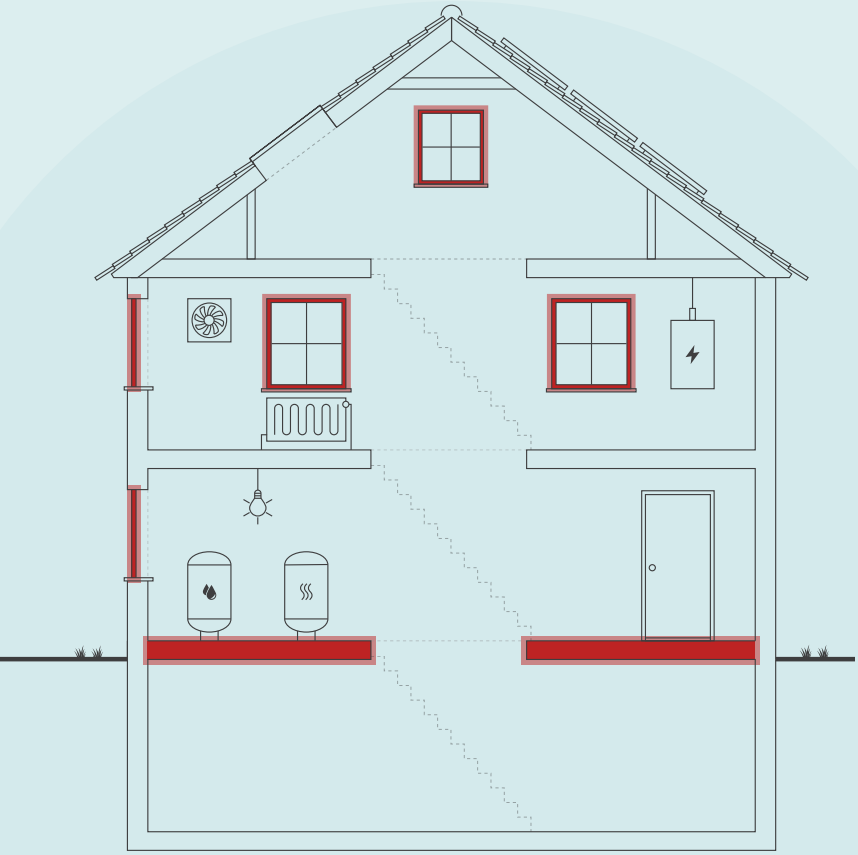
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

A/B Enghave Park (6025105)
Alsgade 2
1764 København V

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 104.500 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 etageadskillelse mod uopvarmet kælder

Årlig besparelse:	29.400 kr.
Investering:	1.000.000 kr.

2 Udskiftning af eksisterende gamle vinduer og ældre gadedøre.

Årlig besparelse:	10.800 kr.
Investering:	246.400 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	1.773.300 kr.	1.710.100 kr.	63.200 kr.
El til andet	1.458.400 kr.	1.417.100 kr.	41.300 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	3.231.700 kr.	3.127.200 kr.	104.500 kr.
Samlet CO2-udledning	207,54 ton	198,23 ton	9,30 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
Alsgade 2
1764 København V

Energimærkningsnummer
311843989

Gyldighedsperiode
10. juli 2025 - 10. juli 2035

Udarbejdet af
Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

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 ETAGEADSKILLELSE MOD UOPVARMET KÆLDER

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

Besparelse
29.400 kr./årligt

CO2-reduktion
2.503 kg./årligt

Investering
1.000.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

UDSKIFTNING AF EKSISTERENDE GAMLE VINDUER OG ÆLDRE GADEDØRE.

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 "Udskift vindue, som har 1 lag glas"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/udskift-af-vindue-med-et-lag-glas
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
10.800 kr./årligt

CO2-reduktion
918 kg./årligt

Investering
246.400 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
LOFTRUM Efterisolering af spidsloft over tagboliger.	1.800 kr.	48.000 kr.	147 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af ydervægge mod portgennemgange.	12.600 kr.	302.400 kr.	1.067 kg CO_2
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Efterisolering af skillevægge mellem kold/varm kælder.	9.200 kr.	315.000 kr.	781 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende gamle vinduer og ældre gadedøre.	10.800 kr.	246.400 kr.	918 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder	29.400 kr.	1.000.000 kr.	2.503 kg CO_2
SOLCELLER Solcelleanlæg hybrid med batterilager.	41.100 kr.	816.000 kr.	3.908 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 / Bygning 1 - Alsgade 2 m.fl.

ADRESSE
Alsgade 2, 1764 København V

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	6025105	1	7060 m²	389 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1931	15621 m²	170 m²	159 m²	2917 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	1.719.590	1.719,59 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	7.173
El til forbrug	478.940

*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
763 kr. pr. MWh
Fast afgift: 461.363 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
3,00 kr. pr. kWh

Fjernvarmepriser er hentet fra regning fra forsyningsselskab og der er anvendt standardpris for el (aktuelt 3 kr./kWh).

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: 600271
CVR-nummer: 11181503

Varmekonsulenterne ApS
Carit Etlars Vej 10
1814 Frederiksberg C

fhj@vak.dk
tlf. 38874900

Ved energikonsulent
Flemming Henrik Jørgensen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 10. juli 2025 til den 10. juli 2035

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.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/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.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen har opnået karakteren C på energimærkningsskalaen.
Ejendommens indplacering i skalaen sker ud fra det beregnede/teoretiske energiforbrug.

Det samlede oplyste/faktiske forbrug af fjernvarme andrager 1.536 MWh pr. år, svarende til 98 kWh/m².
Det samlede beregnede/teoretiske forbrug af fjernvarme udgør 1.720 MWh pr. år, svarende til 110 kWh/m².
Begge tal er klimakorrigerede til normalårsforbrug, og begge tal indeholder energiforbrug til produktion af varmt brugsvand.
Der er god overensstemmelse mellem det faktiske og beregnede forbrug. Det er ikke unormalt med en relativ stor afvigelse.

Navnet på foreningen er AB Enghave Park. Foreningen omfatter følgende adresser: Alsgade 2-4, Dannevirkegade 1-13, Enghavevej 56-64 og Ny Carlsberg Vej 27-29. Ejendommen består fysisk af 2 sammenbyggede bygninger, som tilsammen er fritliggende.
Der er 6 beboelsesetager (idet der er 2 stk. 5.-salslejligheder på Ny Carlsberg Vej).
Ejendommen er opført i 1931 og er senere løbende vedligeholdt/renoveret.

Energimærkningen er baseret på gennemgang på stedet, delvis med vicevært Jan. Der er hentet tegningsmateriale på weblager. Dokumentationen er ikke fuldstændig, hvilket er ganske normalt for en eksisterende bygning af den alder.
Ved gennemgangen har der været adgang til et repræsentativt udsnit af ejendommens lejligheder. Der er kun besigtiget et mindre antal lejligheder.
Ved besigtigelsen var 5. salen og dele af kælderen lukket af pga. asbest-sanering. Derfor er nogle antagelser specielt om tagkonstruktionen baseret på oplysningerne fra 2020-energimærkningen suppleret med et mindre antal nyere fotos fra 5. salen.

Ejendommen anvendes til beboelse (og erhverv i en del af i stueetagen).
Beregningsmæssigt betragtes hele ejendommen som bolig.

Kælder er generelt uopvarmet. Dog er vaskerum, kontor og fælleslokale i kælder regnet som opvarmet.

Bygningens varmeanlæg kan sommerstoppes.

GENERELLE KOMMENTARER:

Energimærkningen er udført efter retningslinjerne i "Håndbog for energikonsulenter, version 2023".
Der er ved beregningerne benyttet de standard forenklinger, som håndbogen tillader.
Ved beregning af vinduesarealer er det faktiske vinduesareal pr. facade opmålt på tegninger/fotos og fordelt på 1 eller flere repræsentative standard-vinduer.

Der er ved gennemgang af ejendommen ikke udført destruktive indgreb i bygningsdele for at fastslå eller bekræfte de anførte isoleringsmængders tilstedeværelse. Der kan derfor forekomme afvigelser, der kan ændre det beregnede energiforbrug.
Anvendte oplysninger omkring bygningskonstruktion er hentet fra tegningsmaterialet. Der er ikke konstateret forhold, der danner grundlag for at betvivle rigtigheden af disse oplysninger. Hvor tegningsmaterialet eller en visuel gennemgang ikke har kunnet angive bygningskonstruktionen er det antaget at bygningskonstruktionen svarer til normal/lovlig byggeskik på opførelsestidspunktet.

Det skal bemærkes, at økonomi for energibesparende forslag er baseret på aktuelle energipriser. Ved stigende energipriser vil rentabiliteten forbedres.

Alle forslag er baseret på priser uden tilskud. Der er i efteråret 2020 åbnet op for en række forskellige tilskudsmuligheder, men disse må ikke indregnes her.

Hårde hvidevarer og besparelser på koldt vand er ikke længere omfattet af energimærkningsordningen. Følgende generelle energiråd kan dog oplyses i denne forbindelse:
Når der anskaffes nye hårde hvidevarer bør disse være af den bedste energiklasse (for tiden A+++).
Evt. eksisterende fælles vaskemaskine(r) kan ofte monteres med varmt brugsvand også, således at billig fjernvarme delvis erstatter dyr el. Når der skal købes ny tørretumbler kan man overveje at købe en model for gastilslutning (hvis der er gas i ejendommen).
Vandbesparelser kan generelt opnås ved anvendelse af termostatiske blandingsbatterier, 1-grebs batterier, luftindblandere (så vandet "fylder" mere), diverse vandstrømsbegrænsere og toiletter med 2-skyl.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR-oplysninger er hentet fra internettet. Oplysningerne er ved stikprøver på stedet og ved hjælp af det foreliggende tegningsmateriale kontrolleret. Samlet set er der nogenlunde overensstemmelse mellem det totale BBR-areal og det registrerede areal.
Det totale opvarmede areal fremkommer ved sammenlægning af erhvervs- og boligarealerne på etagerne (samt opvarmede rum i kælderen).

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

LOFTRUM

STATUS

Lukket etageadskillelse mellem 4. sal og uopvarmet tagrum er isoleret i bjælkelaget med ca. 100 mm, efterisoleret ved indblæsning af granulat i ukendt årstal.

Spidsloft over tagboliger er formodentlig isoleret med 100 mm mineraluldsgranulat.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af spidsloft over tagboliger med 200 mm yderligere mineraluldsgranulat. Der er regnet med 120 m2 á 400 kr. - i alt 48.000 kr. U-værdien er regnet forbedret fra 0,35 til 0,14. Forslag er opstillet uden egentlig registrering af de faktiske forhold. Tilbagebetalingstiden er relativ lang, men som supplerende motivation for forslagets gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningen værdi, mindre vedligeholdelse fremover og imødegåelse af stigende energipriser.	1.800 kr.	48.000 kr.

FLADT TAG

STATUS

Kvisttage skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge i taglejligheder skønnes udført med 100 mm mineraluld.
Da taglejligheder ikke er besigtiget og isoleringsforholdene er baseret på et skøn er der ikke medtaget forbedringsforslag.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er traditionelle teglstensvægge, formodentlig massive.
Der er ikke udført boreprøver for at fastslå den aktuelle murkonstruktion.
Murtykkelse er 60 cm nede og 36 cm oppe, gennemsnitligt 48 cm.
Vinduesbrystninger består af 24 cm massiv teglvæg, som i 2020 er efterisoleret indvendigt med cirka 100 mm.

Ydervægge mod portgennemgang skønnes at bestå af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udvendig efterisolering af ydervægge mod portgennemgange. Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på ydervægge mod portgennemgang. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Der er regnet med 2.000 kr. pr. m2 og at U-værdien kan forbedres fra 1,37 til 0,16.	12.600 kr.	302.400 kr.

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Skillevægge i opvarmet del af kælder mod uopvarmet del af kælder består primært af 24 cm massiv teglvæg.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af skillevægge mellem kold/varm kælder. Efterisolering med 200 mm isolering på skillevægge i opvarmet del af kælder mod uopvarmet del af kælder. Der er regnet med 2.000 kr. pr. m2 og at U-værdien kan forbedres fra 1,87 til 0,17.	9.200 kr.	315.000 kr.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Vægge i taglejligheder mod uopvarmet del af loftet skønnes udført som let konstruktion med 100 mm mineraluld.
Da taglejligheder ikke er besigtiget og isoleringsforholdene er baseret på et skøn er der ikke medtaget forbedringsforslag.

Kvistflunke skønnes udført som let konstruktion med 100 mm mineraluld.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge består af 72 cm massiv og uisoleret teglmur.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer (og f.eks. altanglasdøre) i ejendommen er generelt udført med 2 lags energiruder med varm kant.
Vinduer i kontor i kælder (og gadedøre) er udført med enkelt lags ruder.
Vinduer i fælleslokale i kælder er udført med 2 lags termoruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udskiftning af eksisterende gamle vinduer og ældre gadedøre. Udskiftning af vinduer/døre med 1 lag glas/termoruder til nye med trelags energiruder i energiklasse A. Der er regnet med 4.400 - 4.500 kr./m2. U-værdien er regnet forbedret fra 2,7-4,7 til 1,0-1,2. Det samlede forslag er grupperet uf fra en række enkelt-forslag for døre og vinduer.	10.800 kr.	246.400 kr.

YDERDØRE

STATUS

Yderdøre mod gaden er gamle med glas og uisoleret fyldning og overliggende enkeltfagsvindue, begge dele monteret med etlags glasrude. (Forslag opstillet sammen med udskiftning af øvrige dårlige vinduer).

Yderdøre mod gården er generelt nyere og med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod portgennemgang skønnes oprindeligt udført som uisoleret træbjælkelag med lerindskud. Der er efterfølgende opsat isoleringsplader udvendigt. Isoleringstykkelsen er ukendt men det er formodentlig sket indenfor de seneste år.

Etageadskillelse mod den uopvarmede kælder er primært lukket bjælkekonstruktion formodentlig med lerindskud. En del steder er konstruktionen dog udført som udstøbning mellem bjælker. Gulve er udført i træ og konstruktionen er formodentlig uisoleret.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det skønnes at ca. 2000 m² af gulvet samlet set kan isoleres mod uopvarmet kælder ved indblæsning af mineraluldsgranulat nede fra kælder. Nogle få steder vil der kunne opklæbes isolering direkte på undersiden af konstruktionen. Disse løsninger lever ikke op til kravene i Bygningsreglementet, men yderligere isolering vil medføre en noget koldere kælder, og der vil opstå problemer med for lav loftshøjde, da yderligere isolering skal udføres under etageadskillelse. Der er regnet med 2000 m2 á 500 kr. - i alt 1.000.000 kr. U-værdien er regnet	29.400 kr.	1.000.000 kr.

forbedret fra 1,13 til 0,5. Inden udførelse skal arealer opmåles nærmere og det skal vurderes om installationer ligger i vejen. Tilbagebetalingstiden er relativ lang, men som supplerende motivation for forslagets gennemførelse kan nævnes: bedre komfort, forøgelse af bygningen værdi, mindre vedligeholdelse fremover og imødegåelse af stigende energipriser.		

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv er udført som uisoleret beton.
Der er ikke medtaget et besparelsesforslag for efterisolering af kældergulvet, da dette vil kræve ophugning af gulvet hvilket ikke vil være rentabelt.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i ejendommen i form af oplukkelige vinduer. Der er generelt aftræksventiler for naturlig ventilation i WC-rum og i nogle køkkener.
I nogle lejligheder er der opsat lokale udsugningsventilatorer.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre generelt er rimelig intakte.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Varmecentralen er placeret i kælderen i Dannevirkegade 9. Anlægget er udført med to stk. varmevekslere, mrk. Reflex SL140 TM 130 fra 2007 isoleret med 50 mm mineraluld.
Vekslere renses regelmæssigt.

Temperatursæt fjernvarme frem/retur aktuelt: 66/56.

Den gennemsnitlige afkøling af fjernvarmen har i perioden 2024 været ca. 28,3 gr., hvilket opfylder kravet fra HOFOR.
Dog ses en tendens til at afkølingen har været kraftigt faldende over de seneste måneder, hvilket der snarest bør gøres noget ved.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke installeret varmepumpe i ejendommen.
Det er vurderet, at varmepumper på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen. Forslag er normalt ikke aktuelt i fjernvarmeområder.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke installeret vandbaseret solvarmeanlæg i ejendommen.
Det er vurderet, at solvarme på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen. Forslag er normalt ikke aktuelle i fjernvarmeområder, idet solvarmen blandt andet kan forringe afkølingen af fjernvarmen.
Solvarme kan overvejes i forbindelse med større ændringer af tag (men her vil solceller som regel være at foretrække).

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.
Radiatorer er traditionelle, primært placeret under vinduer.
Varmeanlægget er med nyere (formodentlig 2020) Frese Flowcon strengreguleringsventiler med trykdifferensregulering placeret i kælder.

VARMERØR

STATUS

Der er i 2020 udført nyt 2-strengsanlæg med nedre fordeling.
Varmefordelingsrør i den uopvarmede kælder er gennemsnitligt udført som 1" stålrør. Rørene er generelt godt isoleret med gennemsnitligt ca. 30-40 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret to stk. ens fordelingspumper, af fabrikat Grundfos type Magna 3 80-80F. Pumper har en maksimal effekt på 721 Watt pr. stk.
Pumper var aktuelt indstillet til konstanttryk og et setpunkt på 4,5 meter.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Varmecentralen styres med 2 stk. ældre vejrkompenseringsanlæg, mrk. Recitherm 2010. Disse sørger for udetemperaturkompensering af centralvarmevandet.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Varmtvandstemperatur er normalt ca. 56 gr. C., men standard foreskriver at der beregnes ud fra 58 gr. C.
Varmtvandsforbruget er som standard fastsat til 250 liter/m²/år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Brugsvandsinstallationen er formodentlig udført med øvre fordeling.
Brugsvandsrør og cirkulationsledning i den uopvarmede kælder er gennemsnitligt udført som dimension 1" galvaniserede stålrør. Rørene er gennemsnitligt isoleret med ca. 30 mm. Nogle få rørstrækninger og ventiler i kælderen mangler isolering. Der stilles generelt ikke forslag om efterisolering, da de eksisterende rør generelt har en meget begrænset restlevetid.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning på etagerne er gennemsnitligt udført som dimension svarende til 3/4" galvaniserede stålrør. Rørene er tilsyneladende generelt uisoleret, men mange er skjult i installationskasser og efterisolering kan generelt være problematisk (også begrænset restlevetid).

Brugsvandsrør på det uopvarmede loft er formodentlig gennemsnitligt udført som dimension 1" galvaniserede stålrør. Rørene er formodentligt gennemsnitligt isoleret med ca. 15-30 mm. Der er (formodentlig) indregnet et reduceret antal meter rør på loft, da der ikke var adgang. Fotos og tidligere tegningsmateriale indikerer rør på loft.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos type Magna 3 50-120F. Pumpen har en maksimal effekt på 536 Watt.
Der er ligeledes registreret 1 stk. reservepumpe der ikke er i drift. Reservepumpen er ikke medregnet.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i en 3000 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering. Beholder er mrk. Reci GE 4x18RAS-9 og er fra 2007.
Varmtvandsproduktionen styres alene med temperatorventil.
Beholderen renses regelmæssigt.
Der foretages (formodentlig) regelmæssig udslamning af beholderen (mindst 1 gang pr. måned).
Der er endvidere installeret en (midlertidig) veksler for efteropvarmning af det varme vand. Denne er formodentlig installeret (maj 2025) på grund af problemer med driften, og den er således ikke indregnet i energimærkningen.

EL

BELYSNING

STATUS

De registrerede armaturer og lyskilder er ejendommens. Der registreres ikke belysning i lejlighederne.

Udebelysning er blandede lyskilder med skumringsrelæ.
Belysning på trapper er lavenergi lyskilder med skumringsrelæ (under indregulering omkring besigtigelsestidspunktet).
Belysning i kælder er blandede lyskilder (primært 18 W rør) med bevægelsesfølere.

Der pågår en løbende udskiftning til nyere lavenergi lyskilder. Denne udskiftning bør forceres (LED-teknologien er på nuværende tidspunkt at foretrække).
Der kan ikke umiddelbart identificeres rentable energibesparende forslag indenfor belysning, men hvis der er fællesarealer, hvor beboerne "glemmer at slukke lyset", så anbefales det, at der installeres yderligere bevægelsesfølere i disse områder.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Solcelleanlæg hybrid med batterilager. Montering af solceller på tag primært orienteret mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 120 kvm. Derudover er foreslås det at indhente pris på batterilager. Økonomien for batteripakke bliver til stadighed bedre. Desuden indgår batterier heller ikke i beregningen af energimærkets forslag, således kan forslaget være mere rentabelt. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Det skal endvidere undersøges om der er lokale bestemmelser som forbyder opsætning af solceller, derudover skal projektet godkendes af rette myndigheder før igangsættelse samt det skal undersøges om der er fordelagtige afregnings- og tilskudsordninger som fremmer projektets rentabilitet. Forslaget kan skaleres med nogenlunde samme tilbagebetalingstid. Energimærkningsreglerne foreskriver at der skal opstilles forslag om solceller.	41.100 kr.	816.000 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Alsgade 2, 1764 København V	101-121720-1	6025105

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	1.061.203 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	456.510 kr. pr. år
Varmeforbrug	1.432,80 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. januar 2024 - 31. december 2024

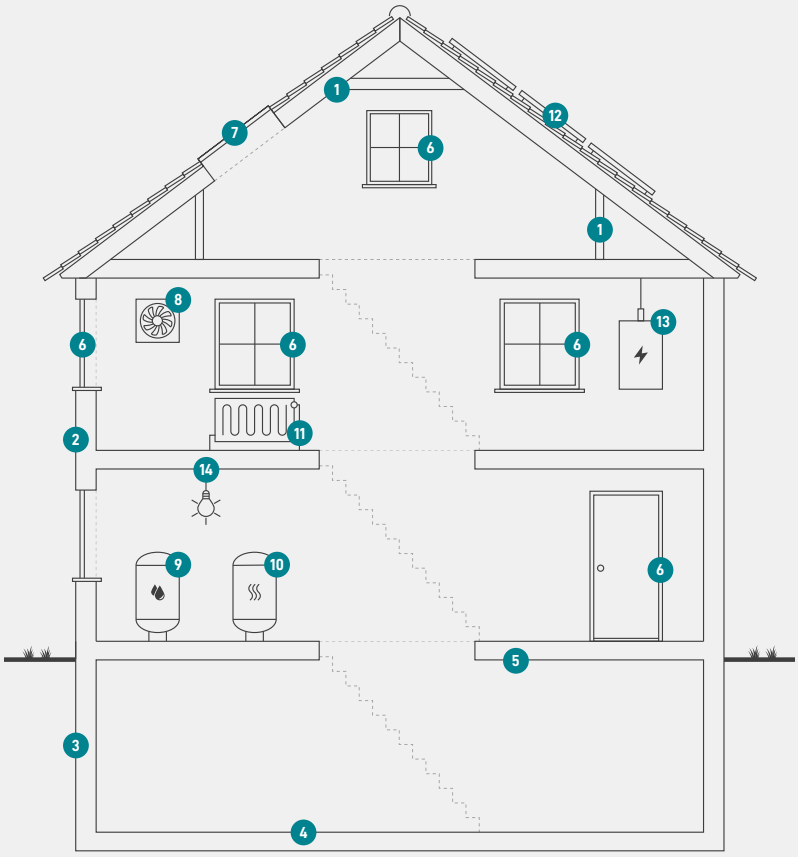
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	1.137.562 pr. år
Fast afgift	456.510 pr. år
Varmeudgift i alt	1.594.072 pr. år
Varmeforbrug	1.535,90 MWh fjernvarme
CO2 udledning	99,83 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

A/B Enghave Park (6025105)
Alsgade 2
1764 København V

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 10. juli 2025 til den 10. juli 2035
Energimærkningsnummer: 311843989