Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

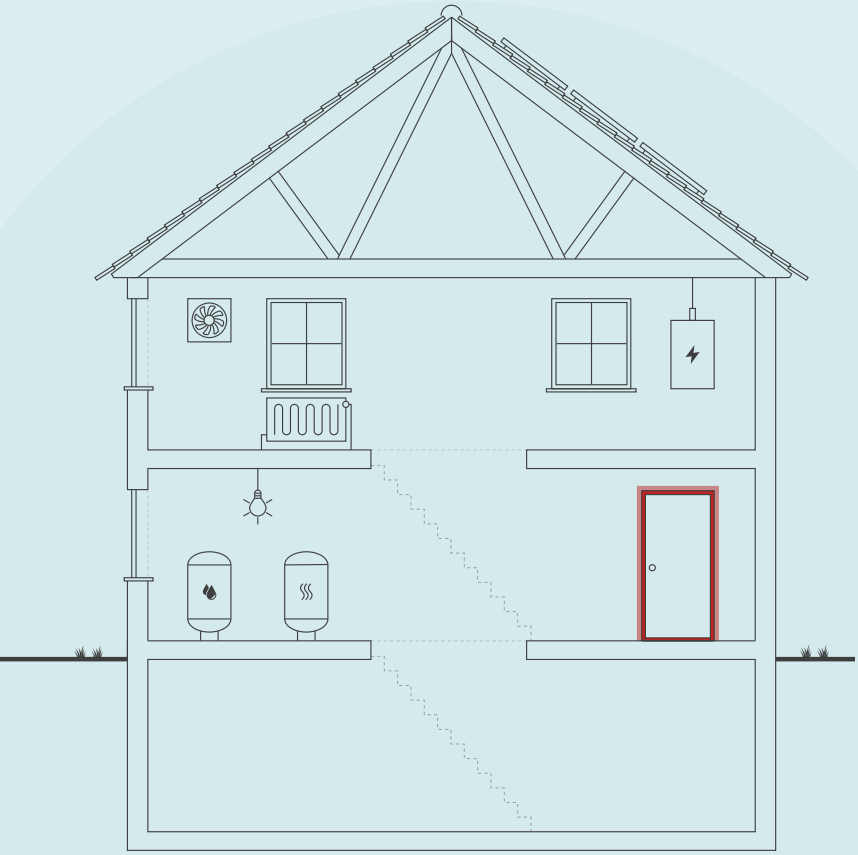
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. A/B Ågade 136 m.fl.
Borups Plads 1
2200 København N

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år 27.900 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 forsats-/energiruder ved eksisterende hoveddøre mod gade.

Årlig besparelse:	7.900 kr.
Investering:	95.700 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	4.635.200 kr.	4.627.300 kr.	7.900 kr.
El til andet	786.100 kr.	766.100 kr.	20.000 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	5.421.300 kr.	5.393.400 kr.	27.900 kr.
Samlet CO2-udledning	149,30 ton	145,77 ton	3,53 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
Borups Plads 1
2200 København N

Energimærkningsnummer
311851436

Gyldighedsperiode
26. august 2025 - 26. august 2035

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.

MONTAGE AF FORSATS-/ENERGIRUDER VED EKSISTERENDE HOVEDDØRE MOD GADE.

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

Besparelse
7.900 kr./årligt

CO2-reduktion
668 kg./årligt

Investering
95.700 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
YDERDØRE Montage af forsats-/energiruder ved eksisterende hoveddøre mod gade.	7.900 kr.	95.700 kr.	668 kg CO_2
SOLCELLER Montage af nye solceller mod gård.	20.000 kr.	85.000 kr.	2.859 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende kældervinduer i opvarmet kælderrum.	700 kr.		59 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer mod gade til nye energivinduer.	49.200 kr.		4.188 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer mod gård til bedre energivinduer.	24.300 kr.		2.070 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende gl. trappedøre mod gård til nye energidøre.	7.900 kr.		672 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende butiksdøre mod gade til nye energidøre.	2.400 kr.		197 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 / Byg.1 - Borups Plads 1 m.fl.

ADRESSE
Borups Plads 1, 2200 København N

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	9888636	1	11244 m²	406 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1929	11650 m²	0 m²	66 m²	2280 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
1989	Fjernvarme		Ingen	

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

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	1.099.650	1.099,65 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	3.138
El til forbrug	391.879

*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: 3.796.269 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
1,99 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 26. august 2025 til den 26. august 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

Overordnet:
Ifølge ejendommens BBR-meddelelse består matriklen af flere bygninger, herunder uopvarmede bygninger i gården (f.eks. skure og lignende), som ikke indgår i nærværende energimærkningsrapport.

Det er udelukkende hovedbygningen (bygningsnr. 1 ifølge BBR), der er omfattet af energimærkningen. Hovedbygningen dækker følgende adresser: Ågade 136-144, Borups Plads 1-7, Borups Allé 25-33 samt Skotterupgade 16-22, 2200 København N, og tilhører en privat andelsboligforening.

Ejendomsbeskrivelse:
Bygningen er opført i 1929 og ombygget i 1989. Den består af 5 etager og rummer i alt 153 lejligheder samt erhvervsenheder (butikker) i stueetagen. Taget er nyrenoveret, og der pågår i øjeblikket et byggeprojekt i loftrummet, som på sigt skal omdannes til opvarmede boligenheder. Kælderen under bygningen er overvejende uopvarmet, men enkelte rum er opvarmede. Kælderen indeholder blandt andet pulterrum, lager- og depotrum til erhverv samt ejendommens fælles varmecentral.

Tag/tagbeklædning/loft:
Ejendommens tag er nyrenoveret og udført som et traditionelt sadeltag belagt med røde teglsten. Tagkonstruktionen (skråvæggene) vurderes at være isoleret i overensstemmelse med kravene i det gældende bygningsreglement (BR18). Der er et igangværende byggeprojekt, hvor taget forventes at blive udnyttet og formentlig fuldt opvarmet i fremtiden.

Etageadskillelsen mellem den opvarmede del af bygningen (4. sal) og det endnu uopvarmede tag/loftrum består af et lukket bjælkelag, som er efterisoleret med ca. 100 mm indblæst granulat i loftets gulvkonstruktion. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og baseret på ejers oplysninger ifm. bygningsgennemgangen.

Facader:
Bygningens ydervægge er opført som massive, uisolerede teglstensmure med tykkelser på henholdsvis 72, 60, 48 og 36 cm – gående fra kælderetagen og op til 4. sal. Enkelte ydervægge, eksempelvis mod porten og under vinduerne (brystninger), er udført i lidt tyndere, men disse ydervægge er efterfølgende blevet isoleret med ca. 50–100 mm isolering.

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder:
Gulv mod uopvarmet kælder består hhv. af træ/bjælkelag samt støbt gulv, isoleret med ca. 75-100 mm mineraluld, monteret på undersiden af etageadskillelsen.

Kældergulv mod jord:
Kældergulvet i de få opvarmede kælderrum er udført i beton og er uden isolering.

Etageadskillelsen mod det fri:
Gulv mod det fri (portareal) består af et lukket bjælkelag, som er efterisoleret med ca. 100 mm isolering. Efterisoleringen er udført som et nedhængt loft monteret på undersiden af etageadskillelsen.

Vinduer/yderdøre:
I forbindelse med renoveringen af ejendommens vinduer (i 2000) blev vinduerne mod gaden udført som støjdæmpende vinduer. Disse er monteret med tolags almindelige termoruder samt forsatsrammer med enkeltlags glas.

Vinduerne mod gårdsiden er fra 2001 (aflæst i ruden) og blev udskiftet til nye vinduer med tolags energirude med 'kold kant'.

Kældervinduerne i bygningen er dog fortsat ældre trævinduer med enkeltlags glas, mens de store butiksvinduer mod gaden (uden åbningsfunktion) primært ses monteret med tolags energiruder.

Hoved- og trappedøre samt flere erhvervs-/butiksdøre i bygningen består ældre primært af trædøre med et-lags glasruder, enkelte døre er med energiruder. Altandøre mod gård består er nyere energidøre med tolags energiruder.

Varmeforbrug:
Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen i perioden 01.01.2024 til og med 31.12.2024 udgør i alt 995,4 MWh. Det omregnet til et normalår giver 1.067,0 MWh. Det beregnede energiforbrug for bygningen stemmer fint overens med det oplyste forbrug.

Fjernvarmeafkøling i perioden er acceptabel. 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 få tjekket både klimastat, motorventiler og følere for korrekt funktion hvert 5. år,
- at der ikke nedtages radiatorer uden de erstattes af nye,
- at nye radiatorer ikke har mindre ydelse end de gamle,
- at varmtvandsbeholderne renses årligt, og
- at centralvarmeveksleren renses mindst hvert 4-5. år

Forhold ved besøget i ejendommen den: 14.08.2025 kl. 09:00
Deltagere fra ejendommen: Vicevært for ejendommen
Vejrforholdene ved besøget: 20°C, lidt overskyet og lidt vind
Tegninger: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Tag (kommende boliger), trapper, gårdarealer, kælder samt ejendommens varmecentral.
Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningens 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.

Software/ program: Energy10, Be18 version 10.19.7.22 - HB2023
Årsregninger: Foreligger for både vand og fjernvarme.
Beregninger: Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er enten oplyst af ejer, aflæst på tegninger eller skønnet af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring. Nogle konstruktioner kan være skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor kan enkelte af de eksisterende konstruktioner være anslået (skønnet).
Formål: Energimærkningsrapporten har til formål at give et retvisende billede af bygningens energimæssige tilstand og er udarbejdet i overensstemmelse med retningslinjerne i den gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Gyldighed af rapporten:
Det er vigtigt at være opmærksom på, at energimærkets gyldighed kan påvirkes, hvis der foretages større energimæssige forbedringer på bygningen. I sådanne tilfælde skal energimærkningsrapporten som udgangspunkt opdateres herefter. I visse situationer kan den eksisterende rapport helt miste sin gyldighed. Det anbefales derfor at søge rådgivning hos en certificeret energikonsulent, både før og efter større ændringer gennemføres. Bemærk, at en forældet eller misvisende energimærkningsrapport kan have økonomiske konsekvenser – eksempelvis i forbindelse med boligsalg.

Energiforbedringer og prisangivelser:
De energiforbedringer og tilhørende prisoverslag, der fremgår af rapporten, er vejledende. Prisgrundlaget kan variere betydeligt over tid på grund af ændringer i markedet og den teknologiske udvikling. Det er derfor vigtigt løbende at vurdere informationen i forhold til den aktuelle situation.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-meddelelsen.

Eventuelle fremtidige ændringer af bygningen, som påvirker ejendommens BBR-oplysninger, skal indberettes af bygningsejer via følgende hjemmeside: https://bbr.dk/forside

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

Ejendommens tag er nyrenoveret og udført som et traditionelt sadeltag belagt med røde teglsten. Tagkonstruktionen (skråvæggene) vurderes at være isoleret i overensstemmelse med kravene i det gældende bygningsreglement (BR18). Der er et igangværende byggeprojekt, hvor taget forventes at blive udnyttet og formentlig fuldt opvarmet i fremtiden.

Etageadskillelsen mellem den opvarmede del af bygningen (4. sal) og det endnu uopvarmede tag/loftrum består af et lukket bjælkelag, som er efterisoleret med ca. 100 mm indblæst granulat i loftets gulvkonstruktion. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og baseret på ejers oplysninger ifm. bygningsgennemgangen.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Bygningens ydervægge er opført som massive, uisolerede teglstensmure med tykkelser på henholdsvis 72, 60, 48 og 36 cm – gående fra kælderetagen og op til 4. sal. Enkelte ydervægge, eksempelvis mod porten og under vinduerne (brystninger), er udført lidt tyndere, men disse ydervægge er efterfølgende blevet isoleret med ca. 50–100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. bygningsgennemgangen.

Bemærk, at der stilles ikke forslag om efterisolering af ejendommens facader, da dette vurderes at være usandsynligt. Skulle myndigheder eller andre i fremtiden godkende en sådan omfattende energirenovering, vil det naturligvis forbedre ejendommen på flere områder. Især vil en efterisolering af facaderne i kombination med udskiftning til nye energivinduer kunne løfte bygningens energiklasse væsentligt op.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

I forbindelse med renoveringen af ejendommens vinduer (i 2000) blev vinduerne mod gaden udført som støjdæmpende vinduer. Disse er monteret med tolags almindelige termoruder samt forsatsrammer med enkeltlags glas.

Vinduerne mod gårdsiden er fra 2001 (aflæst i ruden) og blev udskiftet til nye vinduer med tolags energirude med 'kold kant'.

Kældervinduerne i bygningen er dog fortsat ældre trævinduer med enkeltlags glas, mens de store butiksvinduer mod gaden (uden åbningsfunktion) primært ses monteret med tolags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
De eksisterende ældre kældervinduer i de få opvarmede kælderrum kan eventuelt udskiftes med nye energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A	700 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
De eksisterende vinduer mod gaden kan på sigt udskiftes til energieffektive og støjdæmpende lavenergivinduer monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	49.200 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende vinduer mod gården kan i fremtiden udskiftes til bedre energivinduer, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	24.300 kr.	

YDERDØRE

STATUS

V, ST: Hoveddøre mod gade er monteret med etlags glasruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Hoveddørene mod gaden er forsynet med kun enkeltlags glasruder. Ønsker man at bevare de eksisterende, ældre døre, kan det overvejes at montere en forsatsrude (energirude) samt tætningslister for at forbedre dørens isoleringsevne.	7.900 kr.	95.700 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende ældre trappedøre mod gård kan evt. udskiftes til nye energidøre, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	7.900 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende butiksdøre mod gade kan evt. udskiftes til nye energidøre, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	2.400 kr.	

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder består af træ/bjælkelag samt støbt gulv, isoleret med ca. 75-100 mm mineraluld, monteret på undersiden af etageadskillelsen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og målt ifm. bygningsgennemgangen.

Etageadskillelsen mod det fri (portareal) består af et lukket bjælkelag, som er efterisoleret med ca. 100 mm isolering. Efterisoleringen er udført som et nedhængt loft monteret på undersiden af etageadskillelsen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ifm. bygningsgennemgangen..

KÆLDERGULV

STATUS

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

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

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

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes via fjernvarme. Anlægget er udført med en isoleret pladevarmeveksler og med indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Varmeveksleren er muligvis af fabrikatet APV, men dette er usikkert, da der ikke er noget synligt typeskilt. Den er antageligvis installeret i slutningen af 1980'erne, sammen med at ejendommen overgik til fjernvarme og herunder også fik nye vand- og varmerør m.v.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke installeret varmepumpe på bygningen, og det vurderes ikke relevant at foreslå en sådan løsning. Dette skyldes bygningens størrelse samt den eksisterende og relativt billige fjernvarmeforsyning, som allerede dækker varmebehovet effektivt.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke installeret solvarmeanlæg på bygningen, og det vurderes ikke relevant at foreslå en sådan løsning.

Dette skyldes primært den relativt lave pris på fjernvarme, som allerede dækker bygningens varmebehov effektivt. Derudover må det forventes, at etablering af et solvarmeanlæg vil medføre betydelige omkostninger.

Sammenlagt vurderes investeringen derfor som mindre attraktiv og ikke økonomisk rentabel.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Ejendommens primære opvarmning – både i boliger og erhverv – sker via radiatorer i de opvarmede rum. Varmefordelingsanlægget er udført som et to-strengs system, og rørene vurderes at være fra slutningen af 1980'erne, baseret på tilgængeligt tegningsmateriale og oplysninger fra ejer.

VARMERØR

STATUS

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

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I forlængelse af varmeanlægget i varmecentralen er der monteret en Grundfos-pumpe, type MAGNA3 50-120 F 280. Pumpen er en lavenergipumpe med en maksimal effekt på 498 watt.

AUTOMATIK

STATUS

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne i ejendommen, er der monteret en klimastat, fabrikat Danfoss, type ECL Comfort 310.

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer i bygningen til regulering af korrekt rumtemperatur.

Uden for fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes – enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumpen.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Ejendommen havde et samlet vandforbrug på 7.512 m³ i perioden 01.01.2024 til 31.12.2024. Dette svarer til ca. 135 liter pr. lejlighed pr. døgn – inklusive erhverv (butikker). Erfaringstal viser, at varmtvandsforbruget typisk udgør omkring en tredjedel af det samlede forbrug, dvs. ca. 45 liter pr. lejlighed pr. døgn. Dette niveau svarer til et gennemsnitligt vandforbrug.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholdere er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 100 mm isolering.

Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits-rørdimension). Rørene er isoleret med ca. 30-40 mm isolering.

Brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningen er udført som 1" stålrør. Rørene ses isoleret med ca. 30 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en Grundfos-pumpe, type Magna3 50-60 F N 240. Pumpen er en lavenergipumpe med en maksimal effekt på 249 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand produceres i to stk. 2.500 liters varmtvandsbeholdere. Beholderne er fabrikat Reci, type GE 3X 16 KES-10 fra 1994 og begge er isoleret med ca.100 mm isolering.

EL

BELYSNING

STATUS

Fælles belysning på i trappeopgange og kælderarealer i bygningen består af armaturer med nyere lavenergipærer/rør (LED). Lyset styres efter dagslyset og primært med bevægelsessensorer.

Udendørs belysning består ligeledes af lavenergipærer, som styres efter dagslyset/ med skumringsrelæ.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningens tag.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det kan overvejes at montere solceller på ejendommens tagflader mod gården. Det anbefales at undersøge muligheden for at udnytte et areal på cirka 75 m² eller mere til formålet, afhængigt af bygningens energibehov og de konkrete ønsker. Inden en eventuel installation igangsættes, er det vigtigt at inddrage relevante fagfolk – herunder for at vurdere, om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til at bære den ekstra vægt fra et solcelleanlæg. Eventuelle udgifter til forstærkning af taget samt andre relaterede omkostninger forbundet med projektet er ikke inkluderet i dette forslag og skal derfor tillægges særskilt	20.000 kr.	85.000 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Borups Plads 1, 2200 København N	101-65413-1	9888636

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	737.228 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	447.302 kr. pr. år
Varmeforbrug	995,40 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. januar 2024 - 31. december 2024

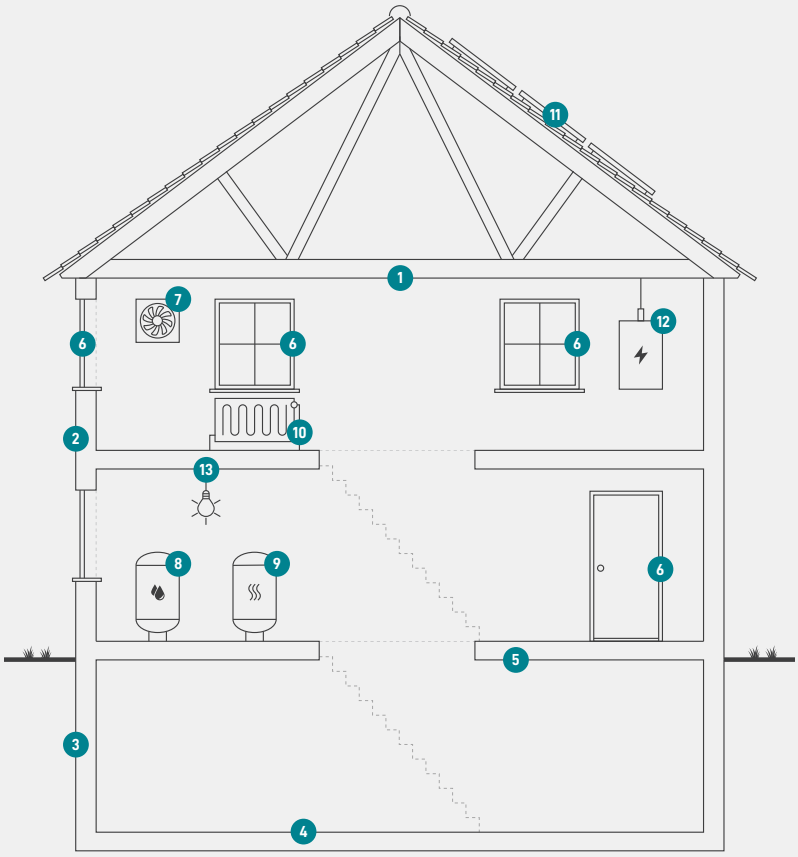
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	790.275 pr. år
Fast afgift	447.302 pr. år
Varmeudgift i alt	1.237.577 pr. år
Varmeforbrug	1.067,02 MWh fjernvarme
CO2 udledning	69,36 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
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

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

13
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

vedr. A/B Ågade 136 m.fl.
Borups Plads 1
2200 København N

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 26. august 2025 til den 26. august 2035
Energimærkningsnummer: 311851436