Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

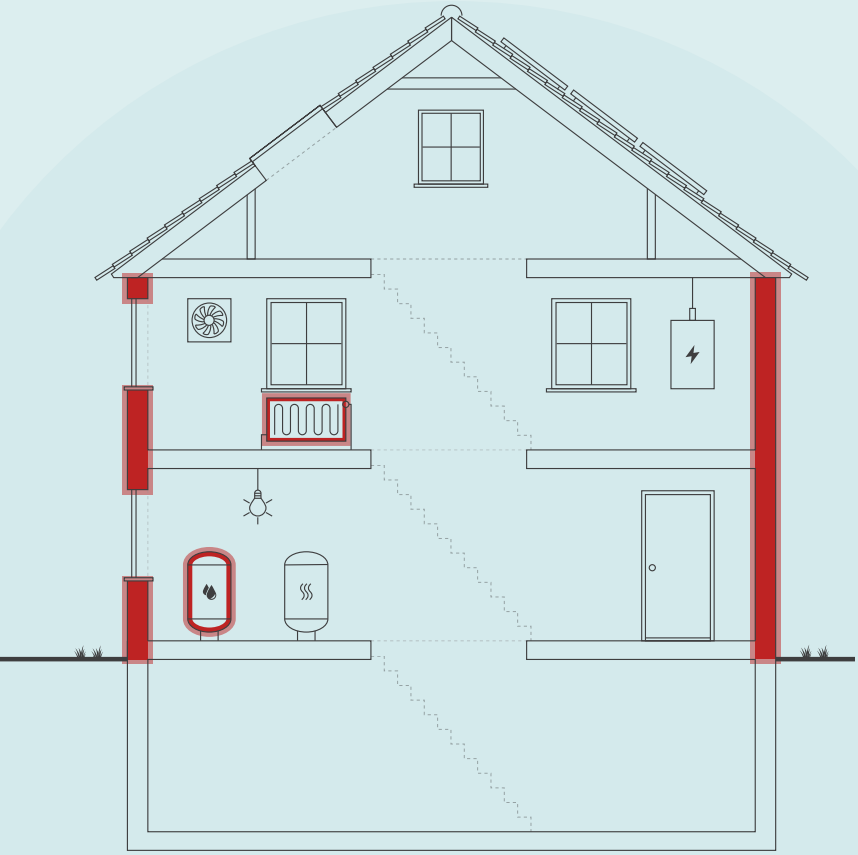
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. E/F Amsterdamvej 38
Amsterdamvej 38
2300 København S

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år 19.600 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 brugsvandsrør i bygningen (kælder) med op til 50 mm.

Årlig besparelse:	500 kr.
Investering:	8.200 kr.

2 Udv. efterisolering bygningens facader og gavle med op til 250 mm isolering.

Årlig besparelse:	18.600 kr.
Investering:	471.300 kr.

3 Isolering af varmerør i kælderen med op til 50 mm.

Årlig besparelse:	400 kr.
Investering:	11.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	104.500 kr.	85.000 kr.	19.500 kr.
El til andet	29.300 kr.	29.200 kr.	100 kr.
Samlet energiudgift	133.800 kr.	114.200 kr.	19.600 kr.
Samlet CO2-udledning	7,60 ton	5,99 ton	1,61 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
Amsterdamvej 38
2300 København S

Energimærkningsnummer
311878521

Gyldighedsperiode
26. januar 2026 - 26. januar 2036

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 BRUGSVANDSRØR I BYGNINGEN (KÆLDER) MED OP TIL 50 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
500 kr./årligt

CO2-reduktion
38 kg./årligt

Investering
8.200 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

UDV. EFTERISOLERING BYGNINGENS FACADER OG GAVLE MED OP TIL 250 MM ISOLERING.

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af tung ydervæg, udefra"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-tung-ydervaeg-udefra
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
18.600 kr./årligt

CO2-reduktion
1.536 kg./årligt

Investering
471.300 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

ISOLERING AF VARMERØR I KÆLDEREN MED OP TIL 50 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 varmerør"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-varmeroer
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
400 kr./årligt

CO2-reduktion
31 kg./årligt

Investering
11.000 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
MASSIVE YDERVÆGGE Udv. efterisolering bygningens facader og gavle med op til 250 mm isolering.	18.600 kr.	471.300 kr.	1.536 kg CO_2
VARMERØR Isolering af varmerør i kælderen med op til 50 mm.	400 kr.	11.000 kr.	31 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Isolering af brugsvandsrør i bygningen (kælder) med op til 50 mm.	500 kr.	8.200 kr.	38 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 / Amsterdamvej 38, 2300 København S

ADRESSE
Amsterdamvej 38, 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	8193008	15	438 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1961	438 m²	123 m²	0 m²	159 m²

ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME
Ikke angivet	Fjernvarme	Ingen

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

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	57.900	57,90 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	237
El til forbrug	19.261

*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
786 kr. pr. MWh
Fast afgift: 58.991 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
1,50 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. januar 2026 til den 26. januar 2036

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:
Ejendommen er beliggende på Amsterdamvej 38, 2300 København S og ejes af den private ejerforening E/F Amsterdamvej 38. Ejendommen omfatter flere bygninger på matriklen.

Nærværende energimærkningsrapport omfatter udelukkende bygning nr. 15 i henhold til BBR.

Ejendomsbeskrivelse:
Bygningen er opført i 1961 og består af 3 etager, herunder inkl. tagboliger. Ejendommen rummer i alt 6 lejligheder, som alle er indrettet med eget køkken og bad. Under bygningen er der kælder, som blandt andet indeholder pulterrum til beboerne, cykelrum, mindre depot, vaske- og tørrerum samt ejendommens fælles varmecentral. Kælderen betragtes overordnet som uopvarmet, jf. ejerens oplysninger.

Tag/tagbeklædning/loft:
Ejendommens tag er opvarmet og udført som et traditionelt sadeltag. Tagbelægningen består af bølgeeternitplader og er etableret i forbindelse med en tagrenovering udført i nyere tid, jf. bestyrelsens oplysninger.Tagkonstruktionen i de opvarmede tagboliger (skråvægge og lodret skunk) er gennemsnitligt isoleret med ca. 125–150 mm isolering, mens spidsloftet er isoleret med ca. 250–300 mm isolering (granulat).

Facader/gavle:
Bygningens ydervægge er hhv. udført som massive, uisolerede teglstensmure med en tykkelse på 35 cm. De øvrige ydervægge, herunder vægge på 1. sal samt gavlvægge, er udført som 35 cm hulmure. Brystninger (vægpartier under vinduer) vurderes at være svagt isolerede, jf. tegningsmaterialet.

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder:
Gulv mod uopvarmet kælder består af trægulv på ståltegldæk (beton), isoleret med ca. 50 mm isolering i konstruktionen.

Vinduer/yderdøre:
Vinduerne i ejendommen er overordnet af vinduer monteret med tolags energiruder, nogle er nyere (fra 2013, aflæst i ruden), mens andre er lidt ældre modeller.

Hoveddør samt franske altandøre i bygningen er monteret med tolags energiruder, nogle yderdøre er af lidt nyere dato.

Varmeforbrug:
Det oplyste fjernvarmeforbrug for hele ejendommen, inklusive nabobygningen på Amsterdamvej 36, udgør i perioden 1. januar 2025 til 31. december 2025 i alt 121,58 MWh. Ved korrektion til et klimamæssigt normalår samt fordeling af forbruget på baggrund af de opvarmede arealer mellem de to bygninger, kan forbruget for nærværende ejendom opgøres til ca. 50–55 MWh. Dette er i god overensstemmelse med det beregnede varmeforbrug.

Fjernvarmeafkøling har siden 2024 været tilfredsstillende (betaler ikke straf). Man kan sikre sig en en bedre 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 varmtvandsbeholderen renses årligt, og
- at centralvarmeveksleren renses mindst hvert 4-5. år

Forhold ved besøget i ejendommen den: 22.01.2026 kl. 09:00
Deltagere fra ejendommen: Bestyrelsesmedlemmer
Vejrforholdene ved besøget: -1°C, overskyet og blæsevejr
Tegninger: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: En bolig, trapper, kælderarealer 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

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Ejendommens tag er opvarmet og udført som et traditionelt sadeltag.

Tagbelægningen består af bølgeeternitplader og er etableret i forbindelse med en tagrenovering udført i nyere tid, jf. bestyrelsens oplysninger.Tagkonstruktionen i de opvarmede tagboliger (skråvægge og lodret skunk) er gennemsnitligt isoleret med ca. 125–150 mm isolering, mens spidsloftet er isoleret med ca. 250–300 mm isolering (granulat). Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og baseret på ejers oplysninger ifm. bygningsgennemgangen.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Bygningens ydervægge er hhv. udført som massive, uisolerede teglstensmure med en tykkelse på 35 cm. De øvrige ydervægge, herunder vægge på 1. sal samt gavlvægge, er udført som 35 cm hulmure. Brystninger (vægpartier under vinduer) vurderes at være svagt isolerede, jf. tegningsmaterialet. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og baseret på ejers oplysninger ifm. bygningsgennemgangen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det kan overvejes at foretage en udvendig efterisolering af bygningens gavle og facader, herunder ved påføring af ca. 200–250 mm isolering. Den udvendige efterisolering kan afsluttes med en facadepudsløsning eller anden godkendt facadeløsning. Eksisterende vinduer kan flyttes med ud i de nye facader. En udvendig isoleringsløsning vil sikre optimal reduktion af kuldebroer, forbedre indeklimaet og på sigt medføre en væsentlig besparelse på ejendommens varmeudgifter. Facadernes udseende vil dog ændres markant, og inden arbejdet igangsættes, bør det undersøges, om lokale bestemmelser, herunder lokalplan eller bevaringshensyn, eventuelt hindrer en sådan ændring af bygningens udseende.	18.600 kr.	471.300 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne i ejendommen består overordnet af tolags energiruder. Nogle vinduer er af nyere dato (fra 2013, aflæst i ruden), mens andre er ældre modeller.

YDERDØRE

STATUS

Hoveddøren samt de franske altandøre i bygningen er ligeledes monteret med tolags energiruder. Enkelte yderdøre er af nyere dato.

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder består af trægulv på ståltegldæk (beton), isoleret med ca. 50 mm isolering i konstruktionen.Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ifm. bygningsgennemgangen.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Bygningen er forsynet med naturlig ventilation i alle rum samt mekanisk udsugning i boligenes køkkener (emhætte med recirkulation). Bygningen vurderes at have normal lufttæthed, idet konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Ejendommen er forsynet med fjernvarme. Varmeanlægget er udført med en nyere præisoleret pladevarmeveksler, fabrikat GEMINA TERMIX, type Compactstation 28 VX, som distribuerer varmen som indirekte centralvarmevand i bygningens fordelingsnet. Anlægget forsyner desuden nabobygningen (Amsterdamvej 36).

VARMEPUMPER

STATUS

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

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningens tag, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af bygningen (boligerne) sker via radiatorer placeret i de opvarmede rum. Varmefordelingen er udført som et to-strengs anlæg.

VARMERØR

STATUS

Varmerør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnitsrør- dimension). Varmerørene er isoleret med ca. 25-30 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det kan overvejes at efterisolere ejendommens varmerør i kælderen med op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Forud for arbejdet bør det undersøges, om den eksisterende, ældre isolering indeholder asbest.	400 kr.	11.000 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Centralvarmepumpen i varmecentralen er integreret som en del af varmeanlægget. Pumpen er af fabrikat Grundfos, type UPML 25-95 180 F, med en maksimal effekt på 140 W. Pumpen er fælles for ejendommen og nabobygningen (Amsterdamvej 36).

AUTOMATIK

STATUS

Til styringen af fremløbstemperaturen til radiatorerne i bygningen (boligerne) er der monteret en klimastat, fabrikat Danfoss, type ECL 310

Alle radiatorer i bygningen er forsynet med termostatventiler til individuel regulering af rumtemperaturen.

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

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Ejendommen brugte i alt 2.528,68 m3 vand i perioden 01.01.2024 til 31.12.2024, hvilket udgør ca. 136 liter pr. lejlighed pr. døgn. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf 45 liter, hvilket svarer til et lidt et middel til lavt vandforbrug.

Der er ikke installeret bi-vandmålere i de enkelte boliger. En sådan installation øger typisk beboernes bevidsthed om deres individuelle vandforbrug og kan dermed motivere til en mere vandbesparende adfærd.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 40-50 mm isolering.

Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits rørdimension). Rørene er isoleret med ca. 25-30 mm isolering.

Brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningen er udført som 1" stålrør. Rørene skønnes delvist isoleret med ca. 15-20 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det bør overvejes at efterisolere ejendommens brugsvandsrør, herunder hovedledning og sidegrene i kælderen samt de lodrette stigstrenge i bygningen. Isoleringen kan udføres med op til 50 mm isolering, enten som rørskåle eller lamelmåtter. Prisen er angivet uden eventuelle udgifter til demontering og genmontering af inventar, rørkasser, malerarbejde i boligerne m.v. Forud for arbejdet bør det undersøges, om den eksisterende, ældre isolering indeholder asbest.	500 kr.	8.200 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

På cirkulationsledningen i varmecentralen er der monteret en nyere Grundfos-pumpe, type Alpha2 25-60 180. Pumpen er en lavenergipumpe med en maksimal effekt på 34 Watt, men den er ikke egnet som brugsvandspumpe. En korrekt pumpe til formålet vil være en model af typen Alpha2 25-60 N 180

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand produceres i én præisoleret 431 liters varmtvandsbeholder. Beholderen er fabrikat Metro Therm, type 20040 fra 2007.

EL

BELYSNING

STATUS

Fællesarealer (trappeopgang og kælderarealer):
Belysningen i fællesarealerne i bygningen består overvejende af armaturer med LED-lyskilder eller sparepærer. Lyset styres hovedsageligt via alm. traditionelle trappeautomater.

Udendørsarealer:
Udendørsbelysningen omfatter armaturer med LED-lyskilder eller sparepærer. Lyset styres automatisk via skumringsrelæ afhængigt af dagslysniveauet.

SOLCELLER

STATUS

Der er ikke installeret solceller på bygningen.

Der foreslås heller ikke montering af solceller, idet dette af flere årsager ikke vurderes hensigtsmæssigt. Herunder bygningens størrelse og placering, det faktiske behov for egenproduktion af grøn strøm samt det omfang af arbejde, der vil være forbundet med etableringen. Samlet set vurderes investeringen ikke at være hverken optimal eller rentabel.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Amsterdamvej 38, 2300 København S	101-179192-15	8193008

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	37.383 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	10.807 kr. pr. år
Varmeforbrug	48,63 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. januar 2025 - 31. december 2025

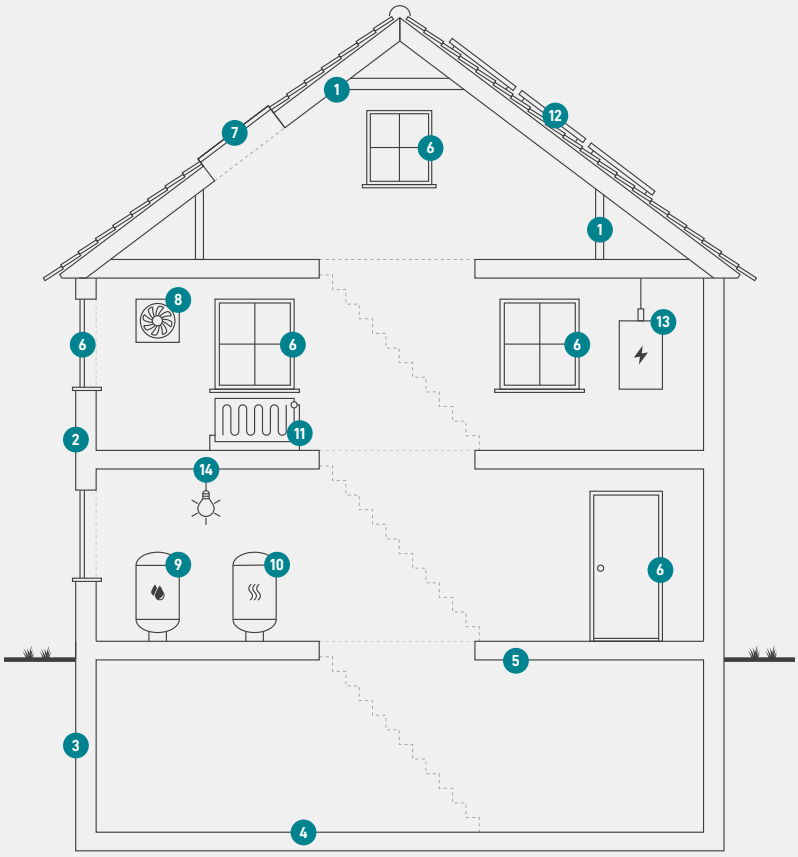
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	39.924 pr. år
Fast afgift	10.807 pr. år
Varmeudgift i alt	50.731 pr. år
Varmeforbrug	51,94 MWh fjernvarme
CO2 udledning	3,38 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 Amsterdamvej 38
Amsterdamvej 38
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 26. januar 2026 til den 26. januar 2036
Energimærkningsnummer: 311878521