Energistyrelsen

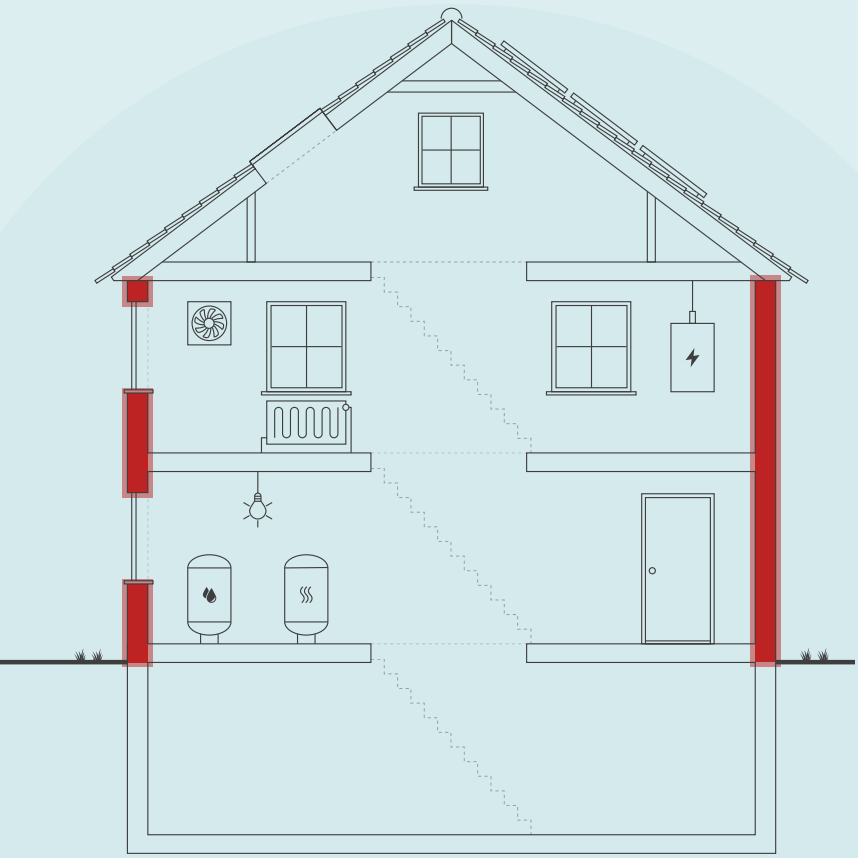
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. A/B Kongshaven 94-96
Kongshaven 94
2500 Valby

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 17.900 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 **Udv. Isolering af bygningens facader og gavle med op til 200 mm isolering.**

Årlig besparelse:	17.800 kr.
Investering:	377.800 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	77.000 kr.	59.200 kr.	17.800 kr.
El til andet	44.200 kr.	44.100 kr.	100 kr.
Samlet energiudgift	121.200 kr.	103.300 kr.	17.900 kr.
Samlet CO2-udledning	9,64 ton	8,17 ton	1,47 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
Kongshaven 94
2500 Valby

Energimærkningsnummer
311888400

Gyldighedsperiode
18. marts 2026 - 18. marts 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.

UDV. ISOLERING AF BYGNINGENS FACADER OG GAVLE MED OP TIL 200 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
17.800 kr./årligt

CO2-reduktion
1.473 kg./årligt

Investering
377.800 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. Isolering af bygningens facader og gavle med op til 200 mm isolering.	17.800 kr.	377.800 kr.	1.473 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende gl. termovinduer til nye lavenergivinduer.	4.200 kr.		343 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende hoveddøre til nye energidøre.	900 kr.		71 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende yderdøre (altandøre) i bygningen til nye energidøre.	1.100 kr.		85 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 / Kongshaven 94-96, 2500 Valby

ADRESSE
Kongshaven 94, 2500 Valby

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	6028440	1	652 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1934	652 m²	180 m²	0 m²	236 m²

ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME
Ikke angivet	Fjernvarme	Ingen

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

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	70.530	70,53 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	625
El til forbrug	25.037

*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: 21.536 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
1,72 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 18. marts 2026 til den 18. marts 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:
Bygningen er beliggende på Kongshaven 94-96, 2500 Valby og er en privat andelsforening (A/B Kongshaven 94-96).

Ejendommen omfatter én bygning på matriklen.

Ejendomsbeskrivelse:
Bygningen er opført i 1934 og består af tre etager inklusive en opvarmet tagetage. Ejendommen rummer i alt 12 lejligheder, som alle er indrettet med eget køkken og bad. Under bygningen findes en kælder, der blandt andet indeholder pulterrum til beboerne samt ejendommens fælles varmecentral. Kælderen betragtes som uopvarmet.

Tag/tagbeklædning/loft:
Ejendommens tag er opført som et traditionelt sadeltag med teglstensbelægning. Tagkonstruktionen i de opvarmede tagboliger, herunder skråvægge og kvist, har en gennemsnitlig isoleringstykkelse på ca. 200 mm. Loftkonstruktionen mod uopvarmede tagrum er isoleret med ca. 300 mm. Taget er gennemgået og renoveret i nyere tid.

Facader/gavle:
Ydervæggene i bygningen består overvejende af massive, uisolerede teglstensmure med en tykkelse på 36 cm. Brystninger (vægge under vinduer) er dog lidt tyndere og skønnes at være delvist isolerede. Kælderydervæggene er udført i beton.

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder:
Gulv mod uopvarmet kælder består af trægulv på bjælkelag, og er uisoleret.

Vinduer/yderdøre:
Vinduerne i bygningen er overvejende fra 1988 (årstal aflæst i ruden) og er monteret med 2-lags almindelige termoruder. Enkelte steder er vinduerne i boligerne dog med nyere med energiruder. Kældervinduer er antageligvis de originale vinduer med kun etlags glas.

Yderdøre i bygningen er ligeledes lidt blandet, nogle er monteret med tolags almindelige termoruder, mens andre er med energiruder eller kun etlags glas.

Varmeforbrug:
Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen i perioden 1. november 2024 til 31. november 2025 udgør 59,3 MWh. Korrigeret til et klimamæssigt normalår svarer dette til 62,9 MWh. Der er god overensstemmelse mellem det teoretisk beregnede varmetab og det faktisk oplyste energiforbrug for ejendommen.

Fjernvarmeafkølingen for perioden 2024–2025 er mindre tilfredsstillende, hvilket medfører betaling af strafafgift. I 2025 er der imidlertid installeret en helt ny varmecentral samt et nyt fordelingsanlæg i bygningen, hvilket forventes at forbedre afkølingen fremadrettet.

Hvis afkølingen fortsat viser sig at være utilstrækkelig, kan der iværksættes yderligere tiltag, herunder at sikre:

- at alle termostatventiler fungerer korrekt,
- at varmekurven på klimastaten sænkes mest muligt, uden at komforten forringes,
- at klimastat, motorventiler og følere kontrolleres for korrekt funktion mindst hvert 5. år,
- at radiatorer ikke nedtages uden at blive erstattet af nye,
- at nye radiatorer har mindst samme ydelse som de eksisterende,
- at varmtvandsbeholderen renses årligt, og
- at centralvarmeveksleren renses mindst hvert 4.–5. år.

Forhold ved besøget i ejendommen den: 26.02.2026 kl. 08:30
Deltagere fra ejendommen: Bestyrelsesmedlem
Vejrforholdene ved besøget: 3°C, overskyet og lidt blæsevejr
Tegninger: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Trapper, kælderarealer samt ejendommens varmecentral m.m.
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.
Årsregninger: Foreligger for både vand og fjernvarme.

Software/ program: Energy10, Be18 version 10.19.7.22 - HB2023.

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). Trapperum (indliggende) regnes med som opvarmet areal.

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 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 opført som et traditionelt sadeltag med teglstensbelægning. Tagkonstruktionen i de opvarmede tagboliger, herunder skråvægge og kvist, har en gennemsnitlig isoleringstykkelse på ca. 200 mm. Loftkonstruktionen mod uopvarmede tagrum er isoleret med ca. 300 mm. Taget er gennemgået og renoveret i nyere tid. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og baseret på ejers oplysninger ifm. bygningsgennemgangen.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Facader og gavle i bygningen består overvejende af massive, uisolerede teglstensmure med en tykkelse på 36 cm. Brystninger (vægge under vinduer) er dog lidt tyndere og skønnes at være delvist isolerede. Kælderydervæggene er udført i beton. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. bygningsgennemgangen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det kan overvejes at undersøge muligheden for udvendig efterisolering af bygningens facader og gavle med op til 200 mm isolering. Den udvendige isolering kan afsluttes med en facadepuds eller anden godkendt facadeløsning. Vinduerne kan flyttes ud i den nye facade eller alternativt udskiftes til nye energivinduer i forbindelse med energiforbedringen. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse og vil medføre en betydelig reduktion i varmetab samt forbedret komfort i boligerne. Dette vil sandsynligvis også medføre behov for justering eller forbedring af bygningens ventilation. Det skal dog bemærkes, at facadernes udseende ændres markant, og det bør forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser eventuelt begrænser ændringer af bygningens ydre.	17.800 kr.	377.800 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne i bygningen er overvejende fra 1988 (årstal aflæst i ruden) og er monteret med 2-lags almindelige termoruder. Enkelte steder er vinduerne i boligerne dog med nyere med energiruder. Kældervinduer er antageligvis de originale vinduer med kun etlags glas.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
De eksisterende gamle vinduer fra 1988, som er monteret med almindelige tolags termoruder, foreslås udskiftet til nye lavenergivinduer med 3-lags energiruder i energiklasse A.	4.200 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Yderdøre i bygningen er ligeledes lidt blandet, nogle er monteret med tolags almindelige termoruder, mens andre er med energiruder eller kun etlags glas.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Man kan overveje at udskifte de eksisterende hoveddøre til nye energidøre monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	900 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
De eksisterende ældre yderdøre, herunder altan- og terrassedøre, foreslås udskiftet til nye energidøre med 3-lags energiruder i energiklasse A.	1.100 kr.	

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulvet mod den uopvarmede kælder består af trægulv på bjælkelag og er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er vurderet ud fra tegningsmateriale og skønnet ved bygningsgennemgangen.

Bemærk, at der ikke foreslås efterisolering af gulvkonstruktionen, blandt andet på grund af den lave loftshøjde i kælderen samt øvrige praktiske begrænsninger.

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 fornuftig stand.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen er forsynet med fjernvarme. Anlægget er placeret i bygningens varmecentral i kælderen og er udført med en nyere præisoleret pladevarmeveksler, fabrikat Gemina Termix, type Compactstation 28 VX-2, installeret i 2025. Varmeanlægget distribuerer varme som indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

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 bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

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

VARMERØR

STATUS

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

*Alle rørinstallationer for centralvarme i bygningen er nye, udført i 2025 og isoleret i henhold til gældende rørisoleringsstandarder.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Centralvarmepumpen er placeret i den fælles varmecentral i kælderen. Pumpen er en lavenergipumpe, fabrikat Grundfos, type MAGNA3 25-100 180 med en maksimal effekt på 153 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

Til regulering af fremløbstemperaturen til radiatorerne i bygningens boliger er der installeret en ny klimastat, fabrikat Danfoss, type ECL 310.

Alle radiatorer i bygningen er forsynet med nye 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 588 m3 vand i perioden 29.10.2024 til 31.10.2025, hvilket udgør ca. 157 liter pr. lejlighed pr. døgn. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf 52 liter, hvilket svarer til et lidt et middel til lidt højt vandforbrug.

Der er 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 i ejendommen.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits- rørdimension). Rørene er isoleret med ca. 40-50 mm isolering.

Brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningen er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

*Alle rørinstallationer for brugsvand i bygningen er nye, udført i 2025 og isoleret i henhold til gældende rørisoleringsstandarder.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

På cirkulationsledningen er monteret en nyere Grundfos-pumpe, type Alpha2 20-40 N 150. Pumpen er en lav-energipumpe med en maksimal effekt på 34 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand produceres i én nyere præisoleret varmtvandsbeholder placeret i bygningens varmecentral i kælderen. Beholderen er på 500 liter, fabrikat Reci, type GE 500/2 fra 2025.

EL

BELYSNING

STATUS

Fællesarealer (trappeopgange, kælderarealer):
Belysningen i fællesarealerne i ejendommen består overvejende af armaturer med LED-lyskilder eller sparepærer.
Lyset styres via traditionelle trappeautomater.

SOLCELLER

STATUS

Der er ikke installeret solceller på bygningen.

Der anbefales ikke at montere solceller, da det af flere årsager ikke vurderes hensigtsmæssigt. Dette skyldes blandt andet bygningens størrelse og placering, det faktiske behov for egenproduktion af grøn strøm samt omfanget af det arbejde, der vil være forbundet med etableringen. Samlet set vurderes investeringen hverken at være optimal eller økonomisk rentabel.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Kongshaven 94, 2500 Valby	101-636542-1	6028440

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	55.907 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	23.328 kr. pr. år
Varmeforbrug	59,30 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. november 2024 - 31. oktober 2025

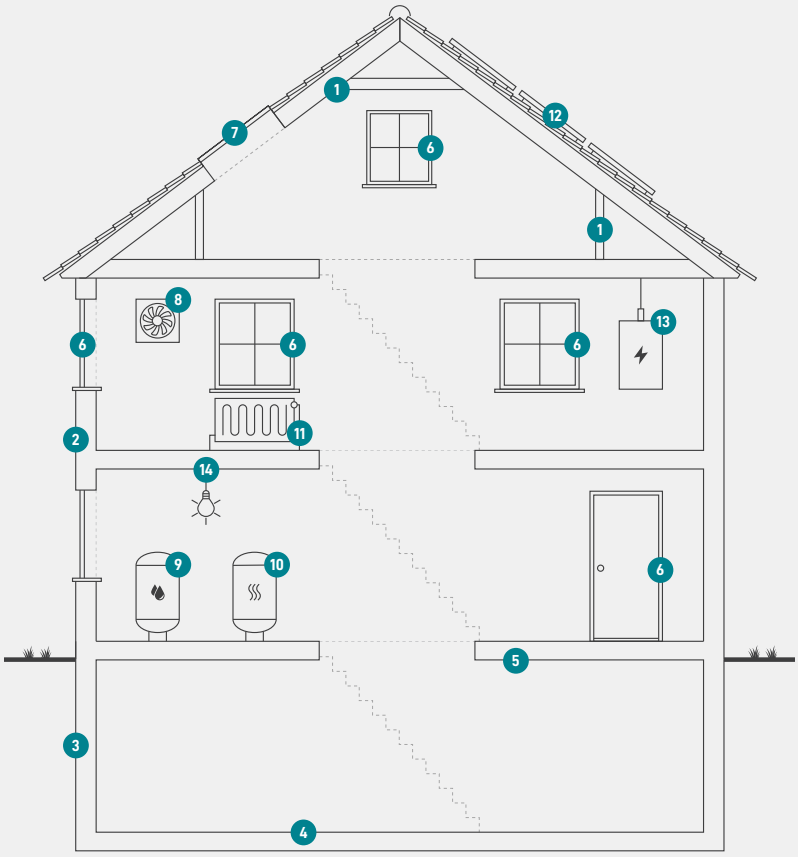
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	59.355 pr. år
Fast afgift	23.328 pr. år
Varmeudgift i alt	82.683 pr. år
Varmeforbrug	62,96 MWh fjernvarme
CO2 udledning	4,09 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. A/B Kongshaven 94-96
Kongshaven 94
2500 Valby

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 18. marts 2026 til den 18. marts 2036
Energimærkningsnummer: 311888400