Energistyrelsen

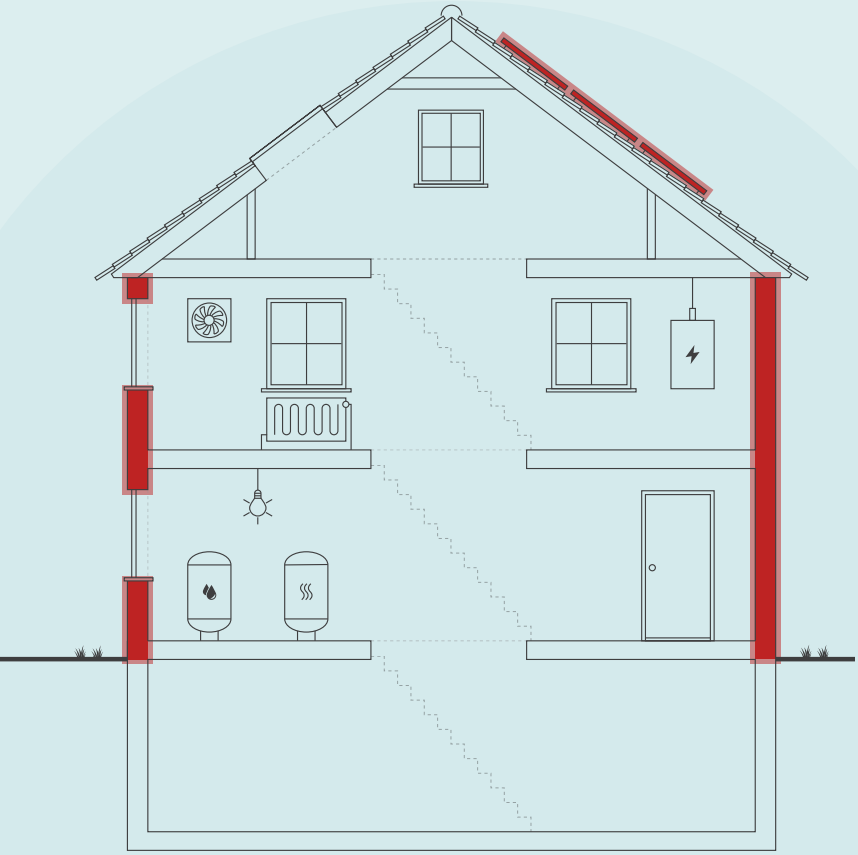
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. A/B Positiv - Dronningensgade 2-4, Christianshavns
Voldgade 7, 9A-9E
Dronningensgade 4
1420 København K

DINE BYGNINGER HAR ENERGIMÆRKE C

Du betaler hvert år 31.300 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 nye solceller på ejendommens flade tage.

Årlig besparelse:	25.000 kr.
Investering:	167.400 kr.

2 Bygning 1 og 3: Indv. Isolering af massive ydervæg (gavle) med 100 mm.

Årlig besparelse:	6.300 kr.
Investering:	154.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	876.000 kr.	869.700 kr.	6.300 kr.
El til andet	269.800 kr.	244.800 kr.	25.000 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	1.145.800 kr.	1.114.500 kr.	31.300 kr.
Samlet CO2-udledning	63,10 ton	56,89 ton	6,21 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
Dronningensgade 4
1420 København K

Energimærkningsnummer
311891128

Gyldighedsperiode
30. marts 2026 - 30. 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.

MONTAGE AF NYE SOLCELLER PÅ EJENDOMMENS FLADE TAGE.

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

Besparelse
25.000 kr./årligt

CO2-reduktion
5.689 kg./årligt

Investering
167.400 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

BYGNING 1 OG 3: INDV. ISOLERING AF MASSIVE YDERVÆG (GAVLE) MED 100 MM.

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

Besparelse
6.300 kr./årligt

CO2-reduktion
519 kg./årligt

Investering
154.000 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 Bygning 1 og 3: Indv. Isolering af massive ydervæg (gavle) med 100 mm.	6.300 kr.	154.000 kr.	519 kg CO_2
SOLCELLER Montage af nye solceller på ejendommens flade tage.	25.000 kr.	167.400 kr.	5.689 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Bygning 4: Isolering af fladt tag ekstra 300 mm isolering	1.700 kr.		137 kg CO_2
FACADEVINDUER Bygning 2: Udskiftning af eksisterende vinduer i glas-karnap mod gård.	15.100 kr.		1.243 kg CO_2

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningerne, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.

ØGET KOMFORT
Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

BRUG AF BYGNINGEN
Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE / Byg.1: Dronningensgade 4, 1420 København K

ADRESSE
Dronningensgade 4, 1420 København K

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	6004487	1	632 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1897	632 m²	95 m²	0 m²	110 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
1987	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	72.230	72,23 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	449
El til forbrug	21.298

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Byg.2: Christianshavns Voldgade 9A, 1424 København K

ADRESSE
Christianshavns Voldgade 9A, 1424 København K

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	6004487	2	2382 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1897	2382 m²	0 m²	0 m²	394 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
1987	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	254.570	254,57 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	899
El til forbrug	79.912

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Byg.3: Christianshavns Voldgade 9E, 1424 København K

ADRESSE
Christianshavns Voldgade 9E, 1424 København K

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	6004487	3	431 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1887	431 m²	80 m²	0 m²	117 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
1987	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	53.900	53,90 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	300
El til forbrug	15.781

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Byg.4: Dronningensgade 2, 1420 København K

ADRESSE
Dronningensgade 2, 1420 København K

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	6004487	4	1017 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1897	1017 m²	127 m²	0 m²	178 m²

ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME
1987	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	114.710	114,71 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	1.809
El til forbrug	36.385

*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: 486.678 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
1,72 kr. pr. kWh

Alle anvendte priser i rapporten er vejledende og er 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 30. marts 2026 til den 30. 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:
Ejendommen består 4 bygninger som fordeler sig over følgende adresser: Dronningensgade 2-4, Christianshavns Voldgade 7, 9A-9E, 1420 København K, og tilhører en privat andelsboligforening, A/B Positiv.

Denne energimærkning omfatter i alt fire bygninger, beliggende på matr.nr. 254

Ejendomsbeskrivelse:
Bygningerne er opført i 1887 og ombygget i forbindelse med byfornyelse i 1987, jf. ejendommens BBR-meddelelse samt oplysninger fra bygherre. Med undtagelse af bygning 3 (Christianshavns Voldgade 9E), som har 4 etager, består de øvrige tre bygninger af henholdsvis 5-6 opvarmede boligetager. Dog har bygning 2 et uopvarmet tagrum (pulterrumsloft uden tagboliger).

Der er kælder under hele ejendommen, som betragtes som uopvarmet. Kælderen indeholder blandt andet pulterrum for beboerne samt ejendommens fælles varmecentral, hvortil der er adgang fra gårdsiden.

Tag/tagbeklædning/loft:
Bygningernes tage er udført som traditionelle sadeltage eller Københavnertage og er belagt med hhv. skifer og tagpap eller røde teglsten. Tagkonstruktionerne (skråvægge, skunk og kviste) i de opvarmede tagboliger er generelt isoleret med ca. 100 mm isolering. Etageadskillelsen mod uopvarmet loftrum, herunder i bygning 2, er isoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat i gulvkonstruktionen, svarende til ca. 100 mm isolering.

Facader/gavle:
Ejendommens ydervægge er overvejende udført som massive, uisolerede teglstensmure med varierende vægtykkelser på henholdsvis 60, 48 og 36 cm fra stueetagen til 4./5. sal. Enkelte ydervægge, herunder ved karnapper mod gården, er dog udført som isolerede konstruktioner i gasbeton samt hule teglstensmure, etableret i forbindelse med ejendommens byfornyelse.

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder:
Gulv mod uopvarmet kælder er udført som trægulv på bjælkelag, og er generelt efterisoleret med ca. 100 mm isolering. Gulv mod port (det fri) skønnes at være isoleret med ca. 100 mm.

Vinduer/yderdøre:
Vinduerne i ejendommens bygninger – både i boliger og trappeopgange – er overvejende monteret med 2-lags energiruder fra 2009 (aflæst i ruden). Enkelte vinduer er dog fortsat udført med 2-lags almindelige termoruder, herunder i karnapper (glas-tilbygning) mod gården.

Hoved- og trappedøre samt altandøre i ejendommen består ligeledes af døre monteret med tolags energiruder, eller er af massive døre.

Varmeforbrug:
Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen i perioden 1. april 2024 til 31. marts 2025 udgør i alt 461,6 MWh. Korrigeret til et klimamæssigt normalår svarer dette til 492,8 MWh. Der er god overensstemmelse mellem det teoretisk beregnede varmetab og det faktisk oplyste energiforbrug for ejendommen.

Fjernvarmeafkøling i perioden er god. 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 varmtvandsbeholderen renses årligt, og
- at centralvarmeveksleren renses mindst hvert 4-5. år

Forhold ved besøget i ejendommen den: 12.03.2026 kl. 09:00
Deltagere fra ejendommen: Beboer for ejendommen
Vejrforholdene ved besøget: 6°C, sol og lidt overskyet og lidt vind
Tegninger: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Loft, én lejlighed, trapper, kælderarealer, gårdarealer 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 sit

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

GENNEMGANG AF BYGNINGERNES ENERGITILSTAND

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

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

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

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

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Bygning 2: Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum (loft) er isoleret med ca. 100 mm granulat, indblæst i loftgulvet. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. bygningsgennemgangen.

FLADT TAG

STATUS

Bygning 4: Fladt tag (over tagboliger) er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og er baseret på ejers oplysninger ifm. bygningsgennemgangen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bygning 4 (Dronningensgade 2): Ved fremtidig renovering af det flade tag anbefales det at efterisolere med ca. 300 mm trædefast isolering, så den samlede isoleringstykkelse bliver omkring 400 mm. Taget skal udføres med en hældning på minimum 1:40. Den eksisterende tagflade skal rengøres og kontrolleres for skader, så der sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre. Taget skal være helt tørt og uden ujævnheder før arbejdet påbegyndes. Eventuel ventilationsspalte skal som udgangspunkt lukkes for at sikre isoleringens effekt. Hvis konstruktionen er fugtig (træfugt over 15–17 %), skal spalten dog forblive åben, indtil taget er udtørret. Taget skal udføres med effektiv afvanding, og det anbefales at anvende synlige tagrender og nedløbsrør af hensyn til inspektion.	1.700 kr.	

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Bygning 1, 3 og 4: Tage (skråvægge) mod gade og gård er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og er baseret på ejers oplysninger ifm. bygningsgennemgangen.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ejendommens facader er overvejende udført som massive, uisolerede teglstensmure med varierende vægtykkelser på henholdsvis 60, 48 og 36 cm fra stueetagen til 4./5. sal. Enkelte ydervægge, herunder ved karnapper mod gården, er dog udført som isolerede konstruktioner i gasbeton samt hule teglstensmure, etableret i forbindelse med ejendommens byfornyelse. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og er baseret på ejers oplysninger ifm. bygningsgennemgangen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bygning 1 & 2: Det kan overvejes at efterisolere de mindre gavle, hvor der er fri adgang indefra, såfremt en udvendig efterisolering ikke er muligt. De massive ydervægge kan efterisoleres indvendigt med ca. 100 mm isolering. Arbejdet skal udføres i henhold til gældende regler og krav, herunder korrekt materialevalg samt placering og udførelse af dampspærre.	6.300 kr.	154.000 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne i ejendommens bygninger – både i boliger og trappeopgange – er overvejende monteret med 2-lags energiruder fra 2009 (aflæst i ruden). Enkelte vinduer er dog fortsat udført med 2-lags almindelige termoruder, herunder i karnapper (glas-tilbygning) mod gården.

Bemærk, at der ikke foreslås montering af nye lavenergivinduer i ejendommens bygninger/ boliger. De eksisterende energivinduer fra 2009 vurderes fortsat at have gode isoleringsegenskaber og en betydelig restlevetid. Derudover vurderes rentabiliteten som lav i forhold til den begrænsede varmebesparelse, der kan opnås ved udskiftning til nye lavenergivinduer.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bygning 2: Eksisterende vinduer/ruder i glaskarnap mod gård er udført med almindelige termoruder, og det anbefales udskifte til nye vinduespartier med 3-lags lavenergiruder (energiklasse A).	15.100 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Hoved- og trappedøre samt altandøre i ejendommen består ligeledes af døre monteret med tolags energiruder - eller er af massive døre.

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder er udført som trægulve på bjælkelag, isoleret med ca. 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og er baseret på ejers oplysninger ifm. bygningsgennemgangen.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation suppleret med mekanisk udsugning i ejendommens bygninger (boliger). Alle ejendommens bygninger vurderes at være normalt tæt, idet konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i ok stand.

Zone: Mekanisk udsugning konstant er i drift fra baderum/toilet og køkkener i boligerne.
Anlæg, fabrikat: Ukendt (EXHAUSTO boksventilatorer), placeret i loftrum.
Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding
Anlægstype: CAV
Driftstid: 168 timer/uge
Luftskifte: 0,3 l/s/m²
El-varmeflade: Nej
SEL-værdi: 1,0 kJ/m³
Automatik: Ja
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Ejendommen er forsynet med fjernvarme. Anlægget er placeret i varmecentralen i kælderen under Dronningensgade 2 (bygning 4 iht. BBR). Anlægget er udført med en isoleret rørvarmeveksler af fabrikat Reci, type VT-90-III fra 1986. Varmeanlægget distribuerer varme som indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

Ifølge bygherre udføres der løbende almindelig service på varmecentralen, herunder på både varmeveksler og den ældre varmtvandsbeholder.

VARMEPUMPER

STATUS

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

SOLVARME

STATUS

Der er ikke solvarmeanlæg på ejendommens bygninger, og det vurderes ikke relevant at foreslå etablering, blandt andet på grund af den relativt lave pris på fjernvarme.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen (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 (gennemsnits- rørdimension). Varmerørene er isoleret med ca. 30-40 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Centralvarmepumpen er placeret i den fælles varmecentral i kælderen. Pumpen er en lavenergipumpe, fabrikat Grundfos, type MAGNA3 50-60 F 240 med en maksimal effekt på 249 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

Til regulering af fremløbstemperaturen til radiatorerne i ejendommens boliger er der installeret en klimastat af 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 3.814 m3 vand i perioden 01.04.2024 til 31.03.2025, hvilket udgør ca. 164 liter pr. lejlighed pr. døgn. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf ca. 55 liter, hvilket svarer til et lidt et middel til lidt højt vandforbrug.

Bemærk, at der pågår i øjeblikket byggearbejder i ejendommen, herunder etablering af nye vandinstallationer. Som led heri vil der på sigt blive installeret lovpligtige bi-vandmålere i de enkelte boliger. Erfaring viser, at individuelle målere øger beboernes bevidsthed om eget vandforbrug og dermed kan bidrage til en mere vandbesparende adfærd fremover.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er udført som 2" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 50 mm isolering.

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

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

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

På cirkulationsledningen er monteret en Grundfos-pumpe, type Alpha2 32-80 N 180. Pumpen er en lav-energipumpe med en maksimal effekt på 50 Watt, og deles mellem ejendommens bygninger.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand produceres i én ældre fælles varmtvandsbeholder på 2.500 liter, isoleret med 100 mm. Beholderen er placeret liggende som følge af den begrænsede loftshøjde i varmecentralen. Den er af fabrikat Ajva, type 9, og er installeret i 1987 jf. typeskiltet på beholderen.

Bemærk, at der pågår aktuelt udskiftning af den eksisterende varmtvandsbeholder til en ny brugsvandsveksler. Nye installationer, der endnu ikke er monteret og idriftsat, må ikke indgår i rapporten (fremtidige installationer).

EL

BELYSNING

STATUS

Fællesarealer (trappeopgange, kælderarealer, loft):
Belysningen i fællesarealerne i bygningerne består overvejende af armaturer med LED-lyskilder, sparepærer eller lysstofrør. Lyset styres via traditionelle trappeautomater (tænd/sluk).

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på ejendommens tage.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det kan overvejes at etablere solceller på flere af ejendommens flade tage, herunder bygning 2 og 4. Det anbefales at undersøge mulighederne for at udnytte et samlet areal på ca. 80-100 m² eller mere til formålet, afhængigt af ejendommens energibehov og de overordnede ønsker til produktion af grøn energi. Inden en eventuel installation igangsættes, er det vigtigt at inddrage relevante fagfolk – herunder for at vurdere, om de eksisterende tagkonstruktioner 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.	25.000 kr.	167.400 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Dronningensgade 2, 1420 København K	101-103951-4	6004487

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	346.288 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	115.530 kr. pr. år
Varmeforbrug	461,60 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. april 2024 - 31. marts 2025

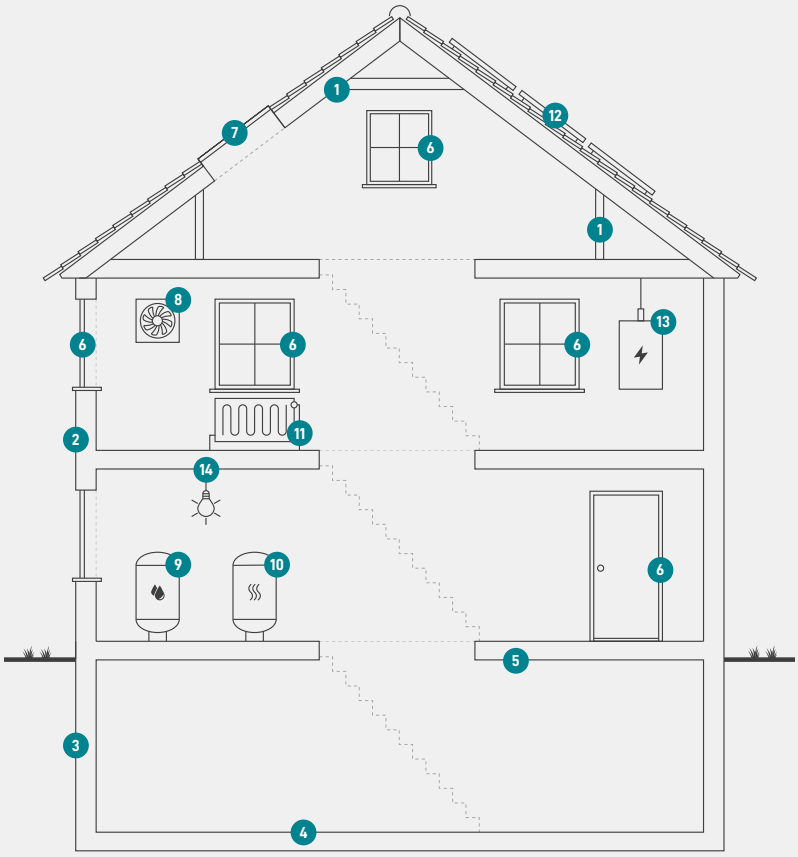
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	369.686 pr. år
Fast afgift	115.530 pr. år
Varmeudgift i alt	485.217 pr. år
Varmeforbrug	492,79 MWh fjernvarme
CO2 udledning	32,03 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 Positiv - Dronningensgade 2-4, Christianshavns Voldgade 7, 9A-9E
Byg.1: Dronningensgade 4, 1420 København K
Dronningensgade 4
1420 København K

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 30. marts 2026 til den 30. marts 2036
Energimærkningsnummer: 311891128

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

vedr. A/B Positiv - Dronningensgade 2-4, Christianshavns Voldgade 7, 9A-9E
Byg.2: Christianshavns Voldgade 9A, 1424 København K
Christianshavns Voldgade 9A
1424 København K

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 30. marts 2026 til den 30. marts 2036
Energimærkningsnummer: 311891128

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

vedr. A/B Positiv - Dronningensgade 2-4, Christianshavns Voldgade 7, 9A-9E
Byg.3: Christianshavns Voldgade 9E, 1424 København K
Christianshavns Voldgade 9E
1424 København K

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 30. marts 2026 til den 30. marts 2036
Energimærkningsnummer: 311891128

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

vedr. A/B Positiv - Dronningensgade 2-4, Christianshavns Voldgade 7, 9A-9E
Byg.4: Dronningensgade 2, 1420 København K
Dronningensgade 2
1420 København K

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 30. marts 2026 til den 30. marts 2036
Energimærkningsnummer: 311891128