

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
AB Venneminde - Drejøgade 13-15,
Tåsingegade 31-37, Hesseløgade 18-
20

Drejøgade 13
2100 København Ø



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 7. oktober 2015
Til den 7. oktober 2025.

Energimærkningsnummer 311138699

The logo for Energi Styrelsen, featuring a crown above the word 'ENERGI' in orange and 'STYRELSEN' in white below it.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de 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.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug 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 har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke D

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke B



Årligt varmeforbrug

1.061,0 m ³ damp fjernvarme	598.429 kr
Samlet energiudgift	598.429 kr
Samlet CO ₂ udledning	104,72 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Kvist er iht. tidligere energimærke med 100 mm isolering Etageadskillelse mod uopvarmet loft er et træbjælkelag med ca. 100 mm indblæs isoleringsgranulat.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loft ved en eventuel tagrenovering til samlet 300 mm isolering.		18.500 kr. 3,93 ton CO ₂

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Facadevægge er murede og massive og i varierende tykkelse fra 36-60 cm. Vægge er uisolerede. Brystninger under vinduer er med reduceret tykkelse og er isoleret på den indvendige side med ca. 100 mm afsluttet med en pladebeklædning. Gavl mod syd er muret og massiv og ca. 36 cm tyk. Gavlen vurderes at være uisoleret.		

Væg mod portgennemgang er muret og massiv og 24 cm tyk. Væggen er uisoleret. Mansardvægge er med 200 mm isolering, jf. tidligere energimærke. Der er ikke foretaget ombygning af tagetagen siden.		
FORBEDRING Væg i portgennemgang efterisoleres med 200 mm isolering.	60.000 kr.	3.000 kr. 0,63 ton CO ₂
FORBEDRING Gavl mod syd efterisoleres med 200 mm.	180.000 kr.	5.900 kr. 1,26 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig eller indvendig efterisolering af facader med ca. 200 mm.		106.200 kr. 22,65 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer er dannebrogsvinduer med 2 lags termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer udskiftes generelt til nye A-mærkede vinduer. Der skal som minimum vælges B-mærkede vinduer.		86.100 kr. 18,35 ton CO ₂
OVENLYS Ovenlysvinduer i mansardtag er med 2 lags termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ovenlysvinduer udskiftes generelt til nye A-mærkede vinduer. Der skal som minimum vælges B-mærkede vinduer.		500 kr. 0,10 ton CO ₂
YDERDØRE Hoved- og bagtrappedøre er massive trædøre. Vinduesparti er medregnet i vinduer. Bagtrappedøre mod uopvarmet loftsrums er massive trædøre.		
FORBEDRING VED RENOVERING Bagtrappedøre mod uopvarmet loftsrums udskiftes til nye isolerede døre.		1.500 kr. 0,32 ton CO ₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Hoved- og bagtrappedøre udskiftes til nye isolerede døre.

3.700 kr.
0,78 ton CO₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**ETAGEADSKILLELSE**

Dæk over uopvarmet kælder er et træbjælkelag. Det vurderes at ca. 25 af adskillelsen er isoleret på undersiden med ca. 75 mm, afsluttet med en beklædning.

Dæk over portgennemgang mod det fri, er isoleret med ca. 100 mm.

FORBEDRING VED RENOVERING

Den uisolerede del af dækket over kælderen efterisoleres med ca. 75-100 mm på adskillelsens underside.

-13.400 kr.
-2,87 ton CO₂

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation i ejendommen via aftrækskanaler og oplukkelige vinduer.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Varmeforsyning er damp via en isoleret dampvarmeveksler.		
VARMEPUMPER Der er ikke varmepumper i ejendommen. Da ejendommen er fjernvarmeforsynet, vurderes et varmepumpeanlæg ikke at være relevant.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke at være rentabelt pga. den relativt billige fjernvarme.		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Varmefordelingsanlægget er 1-strengt med øvre fordeling. Radiatorer er generelt placeret under vinduer.		
VARMERØR Dampledning og kondensatledninger er med ca. 30-60 mm. Ledninger i varmecentral er med ca. 40 mm. Hoved- og fordelingsledninger på loft er med ca. 30-40 mm. Hoved- og fordelingsledninger i kælder er med ca. 30 mm.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Hovedpumpe er en nyere A-mærket Wilo med isoleringskappe.		
AUTOMATIK Der er cts-anlæg på varme og varmtvandsanlæg. Der er mulighed for automatisk sommerstop af varmeanlægget. Der er termostatventiler på radiatorer.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Der er regnet med et varmtvandsforbrug på 1/3 del af koldtandsforbruget som er 5.512 m ³ , svarende til et varmtvandsforbrug på 300 l/m ² pr. år.		
VARMTVANDSRØR Varmtvandsledninger i varmecentral er med ca. 30 mm isolering. Varmtvandsledninger på loft er med ca. 40 mm isolering. Stigstrengene i lejligheder er uisolerede. Varmtvandsledninger i kælder er med ca. 35 mm isolering.		
FORBEDRING Stigstrengene i lejligheder isoleres med omkring 20 mm isoleringsrørskåle.	56.400 kr.	19.500 kr. 4,13 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER Cirkulationspumpe er en A-mærket Wilo Stratos på 22W. Ladekredspumpe er fabrikat Smedegård T 5-125-4		
FORBEDRING VED RENOVERING Pumpe overflødiggøres i forbindelse med konvertering til vandbaseret fjernvarme		4.800 kr. 1,45 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via 1 stk. 1.500 liters varmtvandsbeholder med forvarmebeholder på ca. 300 liter. Varmtvandsbeholder er isoleret med ca. 100 mm.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Udelys samt lys i trappeopgange er generelt sparepærer som er styret via skumringsrelæ og således brænder når det er mørkt.		
FORBEDRING Lyskilder i lys som styres af skumringsrelæ udskiftes med LED-pærer med et mindre energiforbrug.	30.000 kr.	12.400 kr. 3,75 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Hele kælderen er regnet som uopvarmet, desuagtet at bestyrelseslokale er med radiatorer.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Lejligheder på 47 m ² i henhold til BBR				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
-	-	47	1	4.513
Lejligheder på 52 m ² i henhold til BBR				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
-	-	52	6	4.993
Lejligheder på 54 m ² i henhold til BBR				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
-	-	54	24	5.185
Lejligheder på 70 m ² i henhold til BBR				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
-	-	70	1	6.722
Lejligheder på 79 m ² i henhold til BBR				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
-	-	79	4	7.586
Lejligheder på 80 m ² i henhold til BBR				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
-	-	80	4	7.682
Lejligheder på 85 m ² i henhold til BBR				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
-	-	85	8	8.163
Lejligheder på 87 m ² i henhold til BBR				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
-	-	87	11	8.355
Lejligheder på 88 m ² i henhold til BBR				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
-	-	88	4	8.451
Lejligheder på 95 m ² i henhold til BBR				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
-	-	95	8	9.123

Lejligheder på 96 m ² i henhold til BBR		m ²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
-	-	96	4	9.219

Lejligheder på 112 m ² i henhold til BBR		m ²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
-	-	112	1	10.755

Lejligheder på 122 m ² i henhold til BBR		m ²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
-	-	122	1	11.716

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Massive ydervægge	Efterisolering af væg i portgennemgang	60.000 kr.	6,4 m ³ damp Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	3.000 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af gavl mod syd	180.000 kr.	12,7 m ³ damp Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	5.900 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af stigstreng i varmtvandsanlægget	56.400 kr.	42,3 m ³ damp Fjernvarme -61 kWh Elektricitet	19.500 kr.
El				
Belysning	Udskiftning af sparepærer i lys med udestyring	30.000 kr.	5.650 kWh Elektricitet	12.400 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loft	39,7 m ³ damp Fjernvarme 14 kWh Elektricitet	18.500 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af ydervægge	228,6 m ³ damp Fjernvarme 127 kWh Elektricitet	106.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer	185,6 m ³ damp Fjernvarme 49 kWh Elektricitet	86.100 kr.
Ovenlys	Udskiftning af ovenlysvinduer	1,0 m ³ damp Fjernvarme	500 kr.
Yderdøre	Udskiftning af bagtrappedøre mod uopvarmede lofter	3,2 m ³ damp Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.500 kr.
Yderdøre	Udskiftning af trappedøre	7,9 m ³ damp Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	3.700 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af dæk over kælder	-29,0 m ³ damp Fjernvarme -10 kWh Elektricitet	-13.400 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandspumpe	Ladepumpe	2.190 kWh Elektricitet	4.800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Drejøgade 13, 2100 København Ø

Adresse	Drejøgade 13
BBR nr	101-103358-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år	1920
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	6094 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	6094 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	1211 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	383.283 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	118.626 kr. pr. år
Varmeforbrug	753,0 m ³ damp Fjernvarme
Aflæst periode	23-01-2014 til 24-01-2015

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	431.466 kr. pr. år
Fast afgift	118.626 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	550.092 kr. pr. år
Varmeforbrug	847,7 m ³ damp Fjernvarme
CO ₂ udledning	83,66 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede varmforsørgelse er på 1.061 m³ damp pr. år sammenholdt med det oplyste og klimakorrigerede forbrug som er på 847,7 m³, hvilket er normalt for gamle bygninger.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	463,28 kr. per m ³ damp
	106.882 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,19 kr. per kWh

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Gaihede a/s

Trekronergade 126H, 2500 Valby
www.gaihede.dk
jc@gaihede.dk
 tlf. 70 22 11 41

Ved energikonsulent
 Jan Christensen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

AB Venneminde - Drejøgade 13-15, Tåsingegade 31-37, Hesseløgade 18-20
Drejøgade 13
2100 København Ø



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 7. oktober 2015 til den 7. oktober 2025

Energimærkningsnummer 311138699