

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Drejøgade 26A

2100 København Ø



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 28. december 2016

Til den 28. december 2026.

Energimærkningsnummer 311219832



Energistyrelsen

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 energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

1.046,79 MWh fjernvarme	986.652 kr
Samlet energiudgift	986.652 kr
Samlet CO ₂ udledning	147,60 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 BR15, 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
FLADT TAG Loft over beboelse er isoleret med 125 mm isolering samt 200 mm papiruldisisolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Det flade tag (built-up tag) over øverste lejligheder er isoleret med 100-150 mm mineraluld iht. oplysninger fra formanden for foreningen.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge med teglydervæg er udført som 39 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af betonelement. Hulrummet er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejerforeningens oplysninger. Ydervægge i butiksdel, består af tilbygning mod syd og vest af hul mur med cedertræsbeklædning og 250 mm isolering i hulrum. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Ydervægge i butiksdel består af tilbygning mod nord og øst af hul mur med teglformur og 250 mm isolering i hulrum. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
MASSIVE YDERVÆGGE Ved lejlighedsskel med betonvægge er der betonvægge mellem lette facadepartier. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

LETTE YDERVÆGGE

Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 80 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Lette vægge mod uopvarmet kælder skønnes udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 70 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Boligdel:

Vinduer i bygningen er med energiruder fra 2003 - 2004 for 85% af ruderne og 15 % termoruder.

Vinduer i indgangspartier er med et lag glas.

Vinduer i opgange er med energiruder,

Yderdøre er med uisolerede fyldninger

Ruder i yderdør er med et lag glas.

Buiksdel:

Vinduer er med energiruder med varm kant

Yderdøre er med isolerede fyldninger

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne og døre udskiftes til nye vinduer og døre med trelags energiruder, energiklasse A. og for døre med islerede fyldninger.

31.400 kr.
6,71 ton CO₂

YDERDØRE

Se under beskrivelse af vinduer.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk i butiksdel er betondæk med 350 mm EPS-plader og kapillarbrydende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv er isoleret med 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

FORBEDRING

Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering, så den samlede mængde udgør 200 mm.

Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres.

1.039.200
kr.

40.500 kr.
8,64 ton CO₂

KÆLDERGULV

Ydervægge i butiksdel består af tilbygning mod syd og vest af hul mur med cedertræsbeklæsning og 250 mm isolering i hulrum. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er fælles mekanisk udsugning i alle badeværelser og køkkener i beboelsesdel.

Den mekaniske udsugning består af 8 stk. ventilatorer placeret på ejendommens tag og en placeret i kælderen under opgang F.

Ventilatorerne er nyere af fabrikat Systemair MUB 042 med EC- ventilatormotor.

Derudover er der naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre generelt er rimelig intakte.

Der er mekanisk ventilation i butiksdel, i form af et nyere Systemair anlæg med batterikoblet varmegenvinding.

Anlægget fungerer som luftvarmeanlæg i bugtiksdelen.

Der er regnet med en ugentlig brugstid på 168 timer og et luftskifte på 2,4 l/sek pr. kvm, samt en SEL-værdi på 2,1 kJ/m³.

KØLING

Der forefindes et køleanlæg i kælderum, der fungerer som serverrum, til nedbringelse af beregningsmæssige overtemperaturer. Køleanlægget er af typen Daikin FTKS250D3VMW.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som 2 stk. isolerede rørvarmevekslere af typen ELGE fra 1995. Vekslerer er isoleret med ca. 50 mm mineraluld Der er indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Bygningen opvarmes i butiksdelen med fjernvarme i form af luftvarme fra ventilationsanlæg.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det skønnes ikke være relevant at etablere varmepumpe, da bygningen ligger i område med fjernvarmeforsyning. Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det skønnes ikke være relevant at etablere solvarmeanlæg, da bygningen ligger i område med fjernvarmeforsyning. Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		

Varmedeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af beboelsesdelen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmedelingsrør er udført som både zoner med et-strengs anlæg, og zoner med to-strengs anlæg. Hovedstrenger er med strengventilregulering . Radiatorer er traditionelle, hovedsageligt placeret under vinduer. Det formodes at størstedelen af ejerne har udskiftet ældre radiatorventiler til termostatventiler. Den termostatiske reguleringsventil sikrer en korrekt regulering af rumtemperatur. Den primære opvarmning af ejendommen sker via varm luft via ventilationskanaler.		
VARMERØR Varmedelingsrør i kælderen er udført gennemsnitligt som 2" stålør. Rørene er isoleret med ca. 50 mm isolering.		

VARMEFORDELINGSPUMPER

På varmemefordelingsanlægget i kælderen er monteret 2 stk. parallelt forbundne pumper

Den ene pumpe er en ældre Smedegaard, type: T-8-200-4 effekt ca. 1 kW

.

Den anden er en nyere Grundfos MG 71A2 med 0,25 kW.

Automatik er Danfoss HC-AC Drive.

På varmemefordelingsanlæggets delstrømsfilter er monteret en nyere automatisk trinstyret pumpe. Pumpen er af fabrikat: Grundfos type: Magna 40-120 F. Effekt i følge mærkeplade : 25-450 W.

På varmemefordelingsanlægget er monteret en Alpha 2 pumpe med en max-effekt på 18 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos

FORBEDRING

Det anbefales at udskifte ældre Smedegaard pumpe til ny mere energieffektiv pumpe.

65.000 kr.

6.600 kr.
2,06 ton CO₂

Det forudsættes at den eksisterende el-installation kan genanvendes.

Der er udført en mere detaljeret beregning af energi og økonomi via fabrikantens beregningsprogram, som regner på en lidt anderledes måde end nærværende energimærkningsprogram. Beregning udleveres gerne.

AUTOMATIK

Varmecentralen styres med automatisk klimastatanlæg af fabrikat: INV Control type: PSR 2000. Denne sørger for udetemperaturkompensering af centralvarmevandet og øvrig styring af anlægget.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler og slukke for varmemefordelingspumper.

Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.

Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning i kælder er udført gennemsnitligt som 2" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 50 mm isolering.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning i lodrette installationsskakte er udført som gennemsnitligt 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering.

Rør er generelt godt isoleret.

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. BEK 1759 - Bekendtgørelse om Håndbog for Energikonsulenter.

VARMTVANDSPUMPER

Ladekredsen i varmecentralen til produktion af varmt brugsvand består af i alt 3 pumper.

Pumpe nr. 1: består af 1-trins pumpe af fabrikat: Smedegaard type: T-4-100-4, max effekt 180 W i følge mærkeplade.

Pumpe nr. 2 og 3: består af 1-trins pumper af fabrikat: Grundfos type: TP 40-60/2 AFA BUBE, max effekt 250 W i følge mærkeplade.

I vaskeriet i kælderen er der monteret yderligere 2 varmtvandsbeholdere på 300 L. Varmtvandsbeholderne er af fabrikat: Wph energi type: WBO 300 H.

Det varme vand til vaskeriet produceres i en ladekreds bestående af 1 pumpe af fabrikat: Grundfos type: UPS 32-80 180. Pumpen har 3 trin (145-220-245). Max effekt aflæst på mærkeplade 245 W. Pumpen kører på trin 3 ved besigtigelsen.

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en 1-trins pumpe med en max effekt på 458 W i følge mærkeplade. Pumpen er af fabrikat: Smedegaard type: T-6-160-4.

FORBEDRING

Det anbefales at udskifte ældre Smedegaard pumpe til nye pumpe med lavere el-forbrug.

Det forudsættes at den eksisterende el-installation kan genanvendes.

Der er udført en mere detaljeret beregning af energi og økonomi via fabrikantens beregningsprogram, som regner på en lidt anderledes måde end nærværende energimærkningsprogram. Beregning udleveres gerne.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via ladekredssystem med varmevekslere af typen RECI fra 1995 og lagres i 2 stk. 3000 l varmtvandsbeholder isoleret med ca. 50 mm mineraluld og alukappe.

Varmt brugsvand produceres via varmtvandsbeholder der er integreret i kedel.

23.100 kr.

6.000 kr.
1,89 ton CO₂

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen på ejendomskontor består af armaturer med 120 cm T5 lysstofrør med manuel tændning. Der beregnes med en daglig tændingstid på gennemsnitlig 8 timer. Belysningen med LED i kælder beboelse består af armaturer med LED - væghængt med bevægelsesmelder. Der beregnes med en daglig tændingstid på gennemsnitlig 3 timer. Belysningen i kælder beboelse består af armaturer med elsparepærer med altid tændt. Der beregnes med en daglig tændingstid på gennemsnitlig 8 timer. Belysningen i opgang består af armaturer med elsparepærer med altid tændt. Der beregnes med en daglig tændingstid på gennemsnitlig 24 timer. Belysningen på vaskeri består af armaturer med 150 cm T5 lysstofrør med manuel tændning. Der beregnes med en daglig tændingstid på gennemsnitlig 4 timer. Belysningen i teknikrum består af armaturer med 150 cm T5 lysstofrør med manuel tændning. Der beregnes med en daglig tændingstid på gennemsnitlig 3 timer. Belysningen i cykelrum i kælder består af armaturer med 150 cm T5 lysstofrør med altid tændt. Der beregnes med en daglig tændingstid på gennemsnitlig 2 timer. Belysningen i selskabslokale består af armaturer med elsparepærer med manuel tændning. Der beregnes med en daglig tændingstid på gennemsnitlig 1,5 timer. Belysningen i lille depot består af armaturer med 150 cm T5 lysstofrør med manuel tændning. Der beregnes med en daglig tændingstid på gennemsnitlig 1 timer. Belysningen i butik består af armaturer med 120 cm T5 lysstofrør med manuel tændning. Der er indregnet en daglig tændingstid på gennemsnitlig 14 timer.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte lyskilder i armaturer i opgang med elsparepærer til armaturer med LED-pære med skruegevind. Der er i beregningerne regnet med en daglig tændingstid på 24 timer.	24.300 kr.	13.300 kr. 4,18 ton CO ₂

FORBEDRING Det anbefales at udskifte lyskilder i armaturer i ejendomskontor med 120 cm T5 lysstofrør til armaturer med lysstofrør med LED. Der er i beregningerne regnet med en daglig tændingstid på 8 timer.	3.500 kr.	800 kr. 0,23 ton CO ₂
FORBEDRING Det anbefales at udskifte lyskilder i armaturer i vaskeri med 150 cm T5 lysstofrør til armaturer med lysstofrør med LED. Der er i beregningerne regnet med en daglig tændingstid på 4 timer.	6.100 kr.	1.300 kr. 0,39 ton CO ₂
FORBEDRING Det anbefales at udskifte lyskilder i armaturer i teknikrum med 150 cm T5 lysstofrør til armaturer med lysstofrør med LED. Der er i beregningerne regnet med en daglig tændingstid på 3 timer.	8.800 kr.	1.400 kr. 0,44 ton CO ₂
FORBEDRING Det anbefales at udskifte lyskilder i armaturer i butik med 120 cm T5 lysstofrør til armaturer med lysstofrør med LED. Der er i beregningerne regnet med en daglig tændingstid på 14 timer.	100.700 kr.	15.700 kr. 5,04 ton CO ₂
FORBEDRING Det anbefales at udskifte lyskilder i armaturer i cykelrum i kælder med 150 cm T5 lysstofrør til armaturer med lysstofrør med LED. Der er i beregningerne regnet med en daglig tændingstid på 2 timer.	3.900 kr.	400 kr. 0,12 ton CO ₂
FORBEDRING Det anbefales at udskifte lyskilder i armaturer i kælder beboelse med elsparepærer til armaturer med LED-pære med skruegevind. Der er i beregningerne regnet med en daglig tændingstid på 8 timer.	70.100 kr.	5.900 kr. 1,84 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte lyskilder i armaturer i selskabslokale med elsparepærer til armaturer med LED-pære med skruegevind. Der er i beregningerne regnet med en daglig tændingstid på 1,5 timer.		100 kr. 0,03 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte lyskilder i armaturer i lille depot med 150 cm T5 lysstofrør til armaturer med lysstofrør med LED. Der er i beregningerne regnet med en daglig tændingstid på 1 timer.		100 kr. 0,03 ton CO ₂
APPARATER Der er 7 stk personelevatorer i bygningen. Det regnes med at de har en 2000 w motor, bliver benyttet ca. 50 gange hver dag og et gennemsnitligt løft tager ca. 50 sekunder. Vaskemaskiner og tørretumbler i vaskeri er af nyere modeller.		

SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på vestvendte tagflade på tagetagen. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 30 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagens økonomi.	81.000 kr.	9.300 kr. 2,92 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærket er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af Statens Byggeforsknings Institut, SBI. Det specifikke energibehov (kWh/m²) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:

Ejendommen er en etageboligbebyggelse (flerfamilieshus) i 6 - 7 plan og opført i 1974 i betonelementer med facader af hulmur med teglsten og lette ydervægge.

Butiksdelen er renoveret og udvidet i 2010 - 2011, hvor ydervægge og tag er blevet udskiftet til nye konstruktioner.

Det opvarmede areal er beregnet ud fra BBR - sammenholdt med konsulentens registreringer og relevant tegningsmateriale nogenlunde det samme.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant, samt indhentet tegningsmateriale fra bygningens opførelse og renovering.

Konstruktionsforhold for beboelsesdel er for størstedelens vedkommende oplyst af ejerforeningens repræsentant. For butiksdelen er der indhentet tegningsmateriale fra byggesagsarkiv i Københavns Kommune.

De steder hvor der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.

VARME:

Ejendommen opvarmes generelt med fjernvarme.

KONKLUSION:

Ejendommen er i god isoleringsmæssig stand.

Der er forslag til energimæssigt rentable forbedringer.

I energimærkningsrapporten er der forslag, som har en tilbagebetalingstid på over 10 år. Trods tidshorisonten anbefales det at gennemføre tiltagene, da dette ofte resulterer i et bedre indeklima og

generelt en forbedring af komforten i bygningen. Derudover skal forslagene ses som en investering, der på sigt nedbringer energiforbruget og som derved har en højere gensalgsværdi.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelspotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre bevirker, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis beboerne ikke selv tilpasser deres hverdag til den nye situation. Denne adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Der foreligger desuden et tidligere udarbejdet energimærke på ejendommen fra 2009, hvor kategoriseringen er identisk med nuværende mærke.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Standard lejlighed, 30-39 m²		m²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	Standard lejlighed, 30-39 m ²	30	56	2.803
Standard lejlighed, 40-49 m²		m²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	Standard lejlighed, 40-49 m ²	40	45	3.738
Standard lejlighed, 50-59 m²		m²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	Standard lejlighed, 50-59 m ²	50	20	4.673
Standard lejlighed, 60-69 m²		m²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	Standard lejlighed, 60-69 m ²	60	92	5.607
Standard lejlighed, 70-79 m²		m²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	Standard lejlighed, 70-79 m ²	70	36	6.542
Butik		m²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
Hovedbygning	Butik	951	1	88.880

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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 af 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				
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering	1.039.200 kr.	60,88 MWh Fjernvarme 88 kWh Elektricitet	40.500 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Udskiftning af pumpe på varmeanlæg.	65.000 kr.	3.100 kWh Elektricitet	6.600 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandspumpe	Udskiftning af pumpe på brugsvandsanlæg.	23.100 kr.	2.847 kWh Elektricitet	6.000 kr.
El				
Belysning	Udskiftning af elsparepærer til LED-pære med skruegevind i opgange	24.300 kr.	6.312 kWh Elektricitet	13.300 kr.
Belysning	Udskiftning af 120 cm T5 lysstofrør til lysstofrør med LED i ejendomskontor	3.500 kr.	347 kWh Elektricitet	800 kr.

Belysning	Udskiftning af 150 cm T5 lysstofrør til lysstofrør med LED i vaskeri	6.100 kr.	589 kWh Elektricitet	1.300 kr.
Belysning	Udskiftning af 150 cm T5 lysstofrør til lysstofrør med LED i teknikrum	8.800 kr.	661 kWh Elektricitet	1.400 kr.
Belysning	Udskiftning af 120 cm T5 lysstofrør til lysstofrør med LED i butik	100.700 kr.	-1,72 MWh Fjernvarme 7.973 kWh Elektricitet	15.700 kr.
Belysning	Udskiftning af 150 cm T5 lysstofrør til lysstofrør med LED i cykelrum i kælder	3.900 kr.	175 kWh Elektricitet	400 kr.
Belysning	Udskiftning af elsparepærer til LED-pære med skruegevind i kælder beboelse	70.100 kr.	2.775 kWh Elektricitet	5.900 kr.
Solceller	Montage af nye solceller, Monokrystallinske silicium, 4,8 kW	81.000 kr.	3.039 kWh Elektricitet 1.365 kWh Elektricitet overskud fra solceller	9.300 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			
Vinduer	Udskiftning af vinduer og døre som ikke har energiruder til energiruder med varm kant,	47,04 MWh Fjernvarme 110 kWh Elektricitet	31.400 kr.
El			
Belysning	Udskiftning af elsparepærer til LED-pære med skruegevind i selskabslokale	44 kWh Elektricitet	100 kr.
Belysning	Udskiftning af 150 cm T5 lysstofrør til lysstofrør med LED i lille depot	38 kWh Elektricitet	100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Drejøgade 26A, 2100 København Ø
BBR nr.....	101-401359-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1974
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	13800 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	3281 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	14464 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	2938 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	918.955 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	299.506 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	1.397,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	02-12-2015 til 01-12-2016

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	959.493 kr. pr. år
Fast afgift	299.506 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	1.258.999 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	1.458,63 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	205,67 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er en større uopvarmet parkeringskælder under bygningen end angivet i BBR. Denne del er ikke blevet energimærket, idet den er uopvarmet. Derfor stemmer BBR-meddelelsens erhvervsareal ikke overens med det opmålte.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Bygningens beregningsmæssige forbrug på side 2 skal, iht. Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energiforbrug, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra den nuværende/tidligere bygningsejers energivaner.

Det oplyste forbrug stammer fra opgørelse fra forsyningsselskabet.

Der er forskel mellem det beregnede og det oplyste forbrug.

Årsagen til forskellen kan skyldes, at flere af lejlighederne er opvarmet til højere temperaturer end forudsætningerne, der anvendes i dette program.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,81 kr. per MWh
	293.876 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,10 kr. per kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tariffblad samme dato som energimærket er beregnet.

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

Firmanummer 600402
CVR-nummer 35047301

Boligeftersyn P/S

Nyhavn 43B, ST, 1051 København K
info@boligeftersyn.dk
hm@boligeftersyn.dk
tlf. 35360796

Ved energikonsulent
Kenneth Weile Hansen

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 <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> 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 §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

Drejøgade 26A
2100 København Ø



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. december 2016 til den 28. december 2026

Energimærkningsnummer 311219832