

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ålandsgade 18
2300 København S



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 8. oktober 2020
Til den 8. oktober 2030.

Energimærkningsnummer 311466059



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.



Energistyrelsen

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 A2010

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2015



Årligt varmeforbrug

877,05 MWh fjernvarme 687.052 kr

Samlet energjudgift 687.052 kr

Samlet CO₂ udledning 57,01 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, 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 Det flade tag er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FORBEDRING Den uisolerede tagflade isoleres udvendigt med 300 mm trædefast isolering. Der sikres en taghældning på mindst 1:40, for korrekt afvanding af regnvand mv. Den eksisterende tagflade rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Inden pap- og isoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tagflade være helt tæt, tør og uden lunger eller buler. Konstruktionsopbygning og fastgørelse udføres efter producentens anvisninger i overensstemmelse med bygningsreglementets krav herfor. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.	1.417.500 kr.	111.600 kr. 10,96 ton CO ₂

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge på 3. og 4. sal består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Ydervægge på 1. og 2. sal består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Ydervægge i stueetagen består af 60 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
Brystninger består af 24 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	5.352.500 kr.	167.500 kr. 16,45 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduerne er generelt monteret med tolags termorude med kold kant, dog er der i enkelte lejligheder skiftet til energiruder Der er enkelte lejligheder som har vinduer, der er monteret med etlags glasrude.		
FORBEDRING Eksisterende vinduer med 1 lag glas foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A. Bestyrelsen har bestemt at det er de enkelte ejere, som står for udskiftning af vinduer.	58.800 kr.	2.900 kr. 0,28 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende vinduer foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A. Bestyrelsen har bestemt at det er de enkelte ejere, som står for udskiftning af vinduer.		75.300 kr. 7,40 ton CO ₂
YDERDØRE Terrassedøre er monteret med tolags energirude med kold kant. Massive yderdøre er uisoleret.		
FORBEDRING Eksisterende massive og uisolerede yderdøre foreslås udskiftet til nye massive yderdøre med isolerede fyldninger.	66.900 kr.	2.700 kr. 0,26 ton CO ₂

<p>FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende terrassedøre foreslås udskiftet til nye, monteret med trelags energiruder, energiklasse A. Bestyrelsen har bestemt at det er de enkelte ejere, som står for udskiftning af terrassedøre.</p>		5.700 kr. 0,56 ton CO ₂
---	--	---------------------------------------

Gulve	Investering	Årlig besparelse
<p>ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.</p>		
<p>FORBEDRING Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton og træ. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.</p>	621.000 kr.	43.900 kr. 4,31 ton CO ₂

Ventilation	Investering	Årlig besparelse
<p>VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.</p>		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		
SOLVARME Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		
Varmedeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmør i varmecentral er isoleret med 40 mm isolering. Varmør i kælderrum er isoleret med 30 mm isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Isolering af varmerør op til 100 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		1.500 kr. 0,14 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Isolering af varmerør op til 100 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		200 kr. 0,01 ton CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 3. Pumpen har en maksimal effekt på 1297 Watt.		

AUTOMATIK

Det forudsættes at der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet etageareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering. Brugsvandsrør med cirkulation er udført som stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 100 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	98.800 kr.	4.300 kr. 0,42 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 3. Pumpen har en maksimal effekt på 259 Watt.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 2500 l varmtvandsbeholder, isoleret med 75 mm isolering.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>Belysning i trappeopgangen består af LED belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.</p> <p>Belysning i kælderen består af LED belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.</p>		
<p>SOLCELLER</p> <p>Der er ingen solceller på bygningen.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Montering af solceller på stativ mod syd på tagflade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 100 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækrøner, 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 forslaget økonomi.</p>	350.000 kr.	27.400 kr. 3,39 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Grundlaget for energimærkningen består af en besigtigelse af ejendommens klimaskærm og varmeanlæg. I rapporten er der i statusbeskrivelsen for hver bygningsdel beskrevet hvordan isoleringsforholdet i konstruktionen er bestemt.

Energimærkningen har til formål at afspejle bygningens energimæssige stand, og viser bygningens energimæssige ydeevne via et energimærke og et beregnet energiforbrug. Dette forbrug og tilhørende energimærke beregnes ud fra nogle standardbetingelser og retningslinjer, som er bestemt af Energistyrelsen.

Ejendommen består af én bygning, som er benævnt som bygning 1 iht. til BBR.-meddelelsen. Bygningen er i flere plan og al opvarmet areal benyttes som bolig.

Ifølge BBR.-oplysningsskema dateret d. 25-09-2020 er bygningen opført i år 1940.

Ved besigtigelsen af ejendommen forelå der bygningstegninger.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser. x

Bygnings gennemgang blev udført sammen med formanden som desuden har været behjælpelig med alle relevante tekniske detaljer.

Der er foretaget kontrolmål under besigtigelsen.

Alle forslag er med udgangspunkt i de nuværende forhold i ejendommen. Ved gennemførelse af energibesparende forslag vil nogle forslag muligvis udelukke hinanden. Fx vil man ikke:

1. Konvertere til fjernvarme og installere en varmepumpe på samme tid.
2. Konvertere til fjernvarme og få monteret solfanger.

En god huskeregel ved energioptimering af en ejendom er, at man starter udefra og optimere på ejendommens evne til at holde på varmen - fx efterisolering eller udskiftning af vinduer, inden man enten konvertere eller dimensionere en ny varmekilde.

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig - alderen taget i betragtning. Det er muligt at gennemføre rentable energibesparende foranstaltninger.

Selvom tilbagebetalingstid af nogle af de rentable forslag er over 10 år, anbefales disse da de vil forhøje bygningens værdi pga. ændring til en bedre energimæssig karakter. Derudover vil bidrage til et lavere energiforbrug samt optimeret indeklima. Forslag fremgår at oversigter.

Forslag med mere end 100 års tilbagebetalingstid er udeladt af rapporten.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Reberbanegade 11, 1. mf, 2. mf				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 11, 2300 København S	52	2	4.760
Reberbanegade 11, 1. th, 2. th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 11, 2300 København S	46	2	4.211
Reberbanegade 11, 1. tv, 2. tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 11, 2300 København S	56	2	5.127
Reberbanegade 11, 3. mf, 4. mf				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 11, 2300 København S	51	2	4.669
Reberbanegade 11, 3. th, 4. th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 11, 2300 København S	45	2	4.120
Reberbanegade 11, 3. tv, 4. tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 11, 2300 København S	55	2	5.035
Reberbanegade 11, st. mf				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 11, 2300 København S	54	1	4.944
Reberbanegade 11, st. th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 11, 2300 København S	47	1	4.303
Reberbanegade 11, st. tv				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 11, 2300 København S	57	1	5.218
Reberbanegade 13, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 13, 2300 København S	50	4	4.577

Reberbanegade 13, 1. tv, 2. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 13, 2300 København S	61	2	5.584
Reberbanegade 13, 3. tv, 4. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 13, 2300 København S	60	2	5.493
Reberbanegade 13, st. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 13, 2300 København S	51	1	4.669
Reberbanegade 13, st. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 13, 2300 København S	63	1	5.768
Reberbanegade 15, 1. th, 2. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 15, 2300 København S	50	2	4.577
Reberbanegade 15, 1. tv, 2. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 15, 2300 København S	62	2	5.676
Reberbanegade 15, 3. th, 4. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 15, 2300 København S	49	2	4.486
Reberbanegade 15, 3. tv, 4. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 15, 2300 København S	61	2	5.584
Reberbanegade 15, st. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 15, 2300 København S	51	1	4.669
Reberbanegade 15, st. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 15, 2300 København S	63	1	5.768
Reberbanegade 17, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 17, 2300 København S	50	4	4.577

Reberbanegade 17, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 17, 2300 København S	61	4	5.584
Reberbanegade 17, st. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 17, 2300 København S	51	1	4.669
Reberbanegade 17, st. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 17, 2300 København S	63	1	5.768
Reberbanegade 19, 1. th, 2. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 19, 2300 København S	50	2	4.577
Reberbanegade 19, 1. tv, 2. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 19, 2300 København S	61	2	5.584
Reberbanegade 19, 3. th, 4. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 19, 2300 København S	49	2	4.486
Reberbanegade 19, 3. tv, 4. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 19, 2300 København S	60	2	5.493
Reberbanegade 19, kl.				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 19, 2300 København S	52	1	4.760
Reberbanegade 19, st. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 19, 2300 København S	51	1	4.669
Reberbanegade 19, st. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 19, 2300 København S	62	1	5.676
Reberbanegade 21, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 21, 2300 København S	50	4	4.577

Reberbanegade 21, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 21, 2300 København S	61	4	5.584
Reberbanegade 21, st. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 21, 2300 København S	51	1	4.669
Reberbanegade 21, st. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 21, 2300 København S	63	1	5.768
Reberbanegade 23, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 23, 2300 København S	50	4	4.577
Reberbanegade 23, 1. tv, 2. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 23, 2300 København S	61	2	5.584
Reberbanegade 23, 3. tv, 4. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 23, 2300 København S	60	2	5.493
Reberbanegade 23, st. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 23, 2300 København S	51	1	4.669
Reberbanegade 23, st. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 23, 2300 København S	63	1	5.768
Reberbanegade 25, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 25, 2300 København S	50	4	4.577
Reberbanegade 25, 1. tv, 2. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 25, 2300 København S	61	2	5.584
Reberbanegade 25, 3. tv, 4. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 25, 2300 København S	60	2	5.493

Reberbanegade 25, st. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 25, 2300 København S	51	1	4.669
Reberbanegade 25, st. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 25, 2300 København S	63	1	5.768
Reberbanegade 27, 1. th, 2. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 27, 2300 København S	52	2	4.760
Reberbanegade 27, 1. tv, 2. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 27, 2300 København S	61	2	5.584
Reberbanegade 27, 3. th, 4. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 27, 2300 København S	51	2	4.669
Reberbanegade 27, 3. tv, 4. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 27, 2300 København S	60	2	5.493
Reberbanegade 27, st. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 27, 2300 København S	53	1	4.852
Reberbanegade 27, st. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Reberbanegade 27, 2300 København S	62	1	5.676
Ålandsgade 18, 1. mf, 2. mf, 3. mf, 4. mf				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ålandsgade 18, 2300 København S	48	4	4.394
Ålandsgade 18, 1. th, 2. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ålandsgade 18, 2300 København S	59	2	5.401
Ålandsgade 18, 1. tv, 2. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ålandsgade 18, 2300 København S	42	2	3.845

Ålandsgade 18, 3. th, 4. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ålandsgade 18, 2300 København S	58	2	5.310
Ålandsgade 18, 3. tv, 4. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ålandsgade 18, 2300 København S	41	2	3.753
Ålandsgade 18, st. mf				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ålandsgade 18, 2300 København S	50	1	4.577
Ålandsgade 18, st. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ålandsgade 18, 2300 København S	60	1	5.493
Ålandsgade 18, st. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ålandsgade 18, 2300 København S	44	1	4.028
Ålandsgade 20, 1. mf, 2. mf				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ålandsgade 20, 2300 København S	52	2	4.760
Ålandsgade 20, 1. th, 2. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ålandsgade 20, 2300 København S	55	2	5.035
Ålandsgade 20, 1. tv, 2. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ålandsgade 20, 2300 København S	49	2	4.486
Ålandsgade 20, 3. mf, 4. mf				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ålandsgade 20, 2300 København S	51	2	4.669
Ålandsgade 20, 3. th, 4. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ålandsgade 20, 2300 København S	54	2	4.944
Ålandsgade 20, 3. tv, 4. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ålandsgade 20, 2300 København S	48	2	4.394

Ålandsgade 20, st. mf				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ålandsgade 20, 2300 København S	53	1	4.852
Ålandsgade 20, st. th				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ålandsgade 20, 2300 København S	56	1	5.127
Ålandsgade 20, st. tv				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Ålandsgade 20, 2300 København S	50	1	4.577

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det bygningsejerens samlede oplyste forbrug, fordelt jævnt ud på hver enkelt lejligheds areal iht. Energistyrelsens beregningsregler.

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 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 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				
Fladt tag	Isolering af uisolere tag med 300 mm isolering	1.417.500 kr.	168,56 MWh Fjernvarme 36 kWh Elektricitet	111.600 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm	5.352.500 kr.	252,83 MWh Fjernvarme 75 kWh Elektricitet	167.500 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer	58.800 kr.	4,38 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	2.900 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdør	66.900 kr.	3,95 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	2.700 kr.
Etageadskillelse	Isolering af uisolere gulv mod uopvarmet kælder med 200 mm isolering	621.000 kr.	66,26 MWh Fjernvarme 14 kWh Elektricitet	43.900 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 100 mm	98.800 kr.	6,46 MWh Fjernvarme -2 kWh Elektricitet	4.300 kr.
---------------	---	------------	--	-----------

El

Solceller	Montage af nye solceller	350.000 kr.	11.882 kWh Elektricitet 5.339 kWh Elektricitet overskud fra solceller	27.400 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			
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer	113,78 MWh Fjernvarme 9 kWh Elektricitet	75.300 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende terrassedør	8,54 MWh Fjernvarme	5.700 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Isolering af varmerør op til 100 mm	2,20 MWh Fjernvarme	1.500 kr.
Varmerør	Isolering af varmerør op til 100 mm	0,18 MWh Fjernvarme	200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Ålandsgade 18, 2300 København S

Adresse	Ålandsgade 18, 2300 København S
BBR nr	101-680398-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1940
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	6749 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	52 m ²
Opvarmet bygningsareal	6749 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	1350 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2015

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	489.326 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	109.013 kr. pr. år
Varmeforbrug	724,94 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-01-2019 til 01-01-2020

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	513.667 kr. pr. år
Fast afgift	109.013 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	622.681 kr. pr. år
Varmeforbrug	761,01 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	49,47 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal i ejendommen stemmer overens med oplysningerne, som er registreret i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) hos kommunen.

Der er foretaget en vejledende opmåling af ejendommen, kun til brug for energimærkningen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er stor forskel mellem det beregnede og det fra bygningsejerens oplyste varmekonsum. Dette kan skyldes, at det aktuelle, daglige brugsmønster afviger fra Energistyrelsens standardiserede betragtninger, som eksempelvis antal beboere i bygningen og gennemsnitstemperaturer i bygningen på årsbasis.

Et oplyst varmekonsum har generelt ikke indflydelse på energimærkets resultat eller på indplacering af energimærkningsbogstavet, men er blot en indikation på hvordan brugsmønstret er/har været for den nuværende/tidligere ejer.

Bygningens beregningsmæssige resultat skal, i henhold til Energistyrelsens regler, afspejle bygningens energikonsum, ud fra en standardiseret betragtning, og dermed ikke ud fra nuværende/tidligere bygningsejers energikonsum.

Energimærket er beregnet som et standardforbrug, der baseres på en fyringssæson for et normalår, som er bestemt ud fra vejrstadistik fra DMI og Teknologisk Institut. Alle rum, som indgår i det opvarmede areal, er forudsat opvarmet til 20 °C hele døgnet året rundt. Der kan være store forskelle mellem disse standardforudsætninger, og den faktiske brugeradfærd med hensyn til opvarmning og udluftning af ejendommen, samt forbrug af varmt brugsvand.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,55 kr. per MWh
	106.839 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,30 kr. per kWh

Den anvendte pris for afregning af fjernvarme er bestemt ud fra fjernvarmeværkets gældende takster og betingelser.

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

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.sparenergi.dk 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 600164
CVR-nummer 33077831

Energi- og Bygningsrådgivning A/S

Lautrupvang 2, 2750 Ballerup

www.ebas.dk

ka@ebas.dk

tlf. 70208686

Ved energikonsulent

Michael Nørnberg Larsen

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den 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.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

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

Carsten Niebuhrs Gade 43

1577 København V

E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Ålandsgade 18
2300 København S



Energistyrelsen

Gyldig fra den 8. oktober 2020 til den 8. oktober 2030

Energimærkningsnummer 311466059