SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Prinsessegade 5A-B og Sofiegade 20
med BBR-hovedadressen:
Prinsessegade 5A
1422 København K



Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 4. juni 2021
Til den 4. juni 2031.

Energimærkningsnummer 311525431

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 CO_2 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

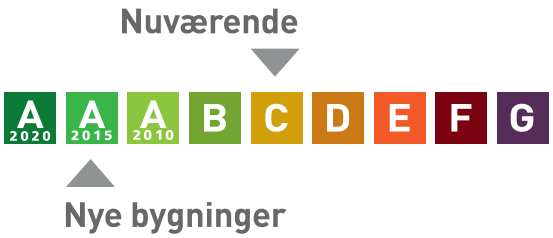
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C

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



Årligt varmeforbrug

251,77 MWh fjernvarme	210.710 kr
Samlet energiudgift	210.710 kr
Samlet CO_2 udledning	16,37 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 CO_2-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 Tagkonstruktionen er udført med fladt tag af beton og skønnes isoleret med 100 mm. Terrassedækket skønnes isoleret med 50 mm, og foreslås ikke efterisoleret da det vurderes ikke muligt.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 200 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Forslaget kan udføres i forbindelse med en eventuel tagudskiftning.		4.900 kr. 0,48 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Facader er med 35 cm uisoleret hulmur. I tidligere energimærke er det noteret, at en undersøgelse har vist at det ikke kan anbefales at der hulmursisoleres. Det bør verificeres at dette forhold fortsat er gældende. Etageadskillelse i port er udført med beton og skønnet isoleret med 100 mm.		

MASSIVE YDERVÆGGE Gavl er udført med 36 cm massiv uisoleret tegl.		
FORBEDRING Efterisolering af gavl ved opsætning af 100 mm højisolerende isolering svarende til 200 mm almindelig isolering og afsluttet med beklædning.	60.000 kr.	2.000 kr. 0,20 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE Lette ydervægge er udført med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er skønnet isolerede med 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af lette ydervægge til 200 mm isolering.		800 kr. 0,07 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer er generelt udført med lavenergiglas. Kældervinduer i opvarmet tørrerum er udført med 1 lag glas.		
FORBEDRING Udskiftet vinduer i tørrerum til nye vinduer med lavenergiruder.	14.000 kr.	700 kr. 0,06 ton CO_2

YDERDØRE Yderdøre (hoveddøre) er monteret med 1 lags ruder. Altandøre med 2 lags energirude.		
FORBEDRING Yderdøre udskiftes til en nye med lavenergiruder.	65.000 kr.	2.700 kr. 0,27 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod kælder er udført i beton, som skønnes at være uisoleret.		
FORBEDRING Opsætning af 100 mm isolering på underside af etageadskillelse mod uopvarmet kælder. Ændring af de tekniske installationer under loft er ikke medregnet i investeringen. Hvor der er tekniske installationer kan det være nødvendigt at gøre isoleringstykkelsen mindre eller helt at udelade den. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres.	150.000 kr.	11.300 kr. 1,11 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Luftskiftet i ejendommen betragtes som naturlig ventilation og sker gennem eventuelle lodrette aftrækskanaler, oplukkelige vinduer og utætheder i klimaskærmen. Få eller flere boliger kan have individuel udsugningsventilator på badeværelse og/eller emhætte i køkken. Luftskiftet betragtes dog stadig som naturlig ventilation.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme fra HOFOR. Varmeveksleren er af fabrikat Reci type VT 90-3. Varmeveksleren er fra 2006 og er placeret i varmecentralen i kælder.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen. Da ejendommen har fjernvarme er det ikke hensigtsmæssigt, at installere varmepumper.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarme i ejendommen. Der er normalt ikke så store fordele ved at installere solvarme i forbindelse med fjernvarme. Prisen på fjernvarmen er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget. Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg med nedre fordeling (hovedledninger i kælder).		
VARMERØR Synlige varmerør og varme brugsvandsrør i kælderen er velisolerede.		
VARMEFORDELINGSPUMPER Centralvarmevandet i ejendommen cirkuleres ved hjælp af en modulerende sparepumpe af fabrikat Grundfos type MAGNA 50-100 F 240 med en maksimal effekt på 180 W. Pumpen er placeret i varmecentralen.		

AUTOMATIK Alle radiatorer er forsynet med radiatortermostatventiler. Automatikanlægget til regulering af fremløbstemperaturen til radiatoranlægget efter udetemperaturen er i fabrikat Danfoss.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSPUMPER Det varme brugsvand cirkuleres ved hjælp af en ældre 3-trins pumpe af fabrikat Grundfos type UPS 25-40 B 180 med en maksimal effekt på 45 W. Pumpen er placeret i varmecentralen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskift eksisterende brugsvandscirkulationspumpe til ny pumpe. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe.		0 kr. 0,00 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Bygningen varmtvandsforsynes af en lodretstående beholder. Beholderen er fabrikat Ajva type GN 2 med en effekt på 81 kW ved et temperatursæt på 80/30-10/55° C. Beholderen er på 1.500 liter fra 1993 og er placeret i varmecentralen.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Eventuelle ældre glødepærer eller almindelige sparepærer i trappeopgange og kælder anbefales udskiftet til energibesparende LED-lyskilder.		
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i ejendommen. Da ejendommens fælles el-forbrug til belysning m.m. skønnes at være minimalt i dagtimerne, vurderes ejendommen ikke egnet til solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter Prinsessegade 5A-B og Sofiegade 20, 1422 København K.

Energimærket skal indberettes med en hovedadresse. I dette energimærke er Prinsessegade 5A, valgt som hovedadresse og står derfor på forsiden.

Ejendommen består ifølge BBR af 1 bygning med 4 etager og 28 lejligheder.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var 'Håndbog for Energikonsulenter, version 2019' gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen.
Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens standardforudsætninger.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen i forbindelse med bygningsgennemgangen.

Det opvarmede areal svarer til det samlede boligareal.
En mindre del af kælderen (tørrerum) betragtes som opvarmet.
Den øvrige del af kælderen som uopvarmet.

Der var adgang til 1 bolig, kælder og loft i forbindelse med bygningsgennemgangen.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

1 stk. lejlighed >= 50 og < 60 m², gennemsnitligt 54 m².				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Prinsessegade 5A og Sofiegade 20	54	1	5.230

9 stk. lejlighed >= 60 og < 70 m², gennemsnitligt 66 m².				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Prinsessegade 5A og Sofiegade 20	66	9	6.392

13 stk. lejlighed >= 70 og < 80 m², gennemsnitligt 75 m².				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Prinsessegade 5A og Sofiegade 20	75	13	7.264

3 stk. lejlighed >= 80 og < 90 m², gennemsnitligt 89 m².				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Prinsessegade 5A og Sofiegade 20	89	3	8.620

1 stk. lejlighed >= 90 og < 100 m², gennemsnitligt 90 m².				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Prinsessegade 5A og Sofiegade 20	90	1	8.717

1 stk. lejlighed >= 100 og < 110 m², gennemsnitligt 105 m².				
Bygning	**Adresse**	**m²**	**Antal**	**Kr./år**
Byg.nr: 1	Prinsessegade 5A og Sofiegade 20	105	1	10.170

Kommentar
Gennemsnitlige varmeudgifter for bygningens lejligheder er baseret på de oplyste varmeudgifter, ikke de i energimærket beregnede, samlede teoretiske varmeudgifter.

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 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 gavl ved opsætning af 100 mm højisolerende isolering svarende til 200 mm almindelig isolering og afsluttet med beklædning.	60.000 kr.	3,04 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	2.000 kr.
Vinduer	Udskiftet vinduer i tørrerum til nye vinduer med lavenergiruder.	14.000 kr.	0,99 MWh Fjernvarme	700 kr.
Yderdøre	Yderdøre udskiftes til en nye med lavenergiruder.	65.000 kr.	4,08 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	2.700 kr.
Etageadskillelse	Opsætning af 100 mm isolering på underside af etageadskillelse mod uopvarmet kælder.	150.000 kr.	17,12 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	11.300 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			
Fladt tag	Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 200 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering.	7,43 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	4.900 kr.
Lette ydervægge	Efterisolering af lette ydervægge til 200 mm isolering.	1,10 MWh Fjernvarme	800 kr.
Varmt og koldt vand			
Varmtvandspumper	Udskift eksisterende brugsvandscirkulationspumpe til ny pumpe.		0 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Prinsessegade 5A-B og Sofiegade 20 med hovedadressen:

Adresse	Prinsessegade 5A, 1422 København K
BBR nr	101-441628-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1958
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2082 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	2097 m²
Heraf tagetage opvarmet	392 m²
Heraf kælderetage opvarmet	15 m²
Uopvarmet kælderetage	422 m²

Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	154.663 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	45.816 kr. pr. år
Varmeforbrug	234,80 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-04-2020 til 01-04-2021

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	156.133 kr. pr. år
Fast afgift	45.816 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	201.949 kr. pr. år
Varmeforbrug	237,03 MWh Fjernvarme
CO_2 udledning	15,41 ton CO_2 pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 28-04-2021 anses med hensyn til bygningens størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det i energimærket beregnede, teoretiske varmeforbrug (252 MWh/år) ligger tæt på det oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (237 MWh/år).

Energimåleren viste ved bygningsgennemgangen:
1.626 MWh
36.406 m³
70 °C, fjernvarme frem (FF)
33 °C, fjernvarme retur (FR)
Den øjeblikkelige fjernvarmeafkøling er 37 °C.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	654,94 kr. per MWh
	45.816 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

Prisen på fjernvarme fra Hofor er ca. 655 kr./ MWh (inkl. moms) samt en fast afgift på ca. 198 kr./ tilsluttet kW (inkl. moms).

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 600535
CVR-nummer 37892696

Topdahl Energirådgivere ApS
Marielundvej 48, 2730 Herlev

era@topdahl.dk
tlf. 33313313

Ved energikonsulent
Erland Rasmussen

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.

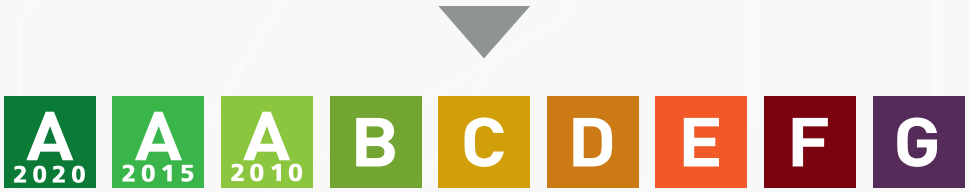
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Prinsessegade 5A-B og Sofiegade 20 med BBR-hovedadressen:
Prinsessegade 5A
1422 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 4. juni 2021 til den 4. juni 2031

Energimærkningsnummer 311525431