

# SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

## - status og forbedringer

Energimærkningsrapport  
Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-  
15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16,  
Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften  
1-17.

Sokkelundsvej 32  
2400 København NV

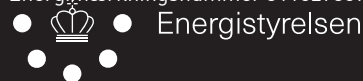


Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 11. juni 2021  
Til den 11. juni 2031.

Energimærkningsnummer 311527357



# 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<sub>2</sub> 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

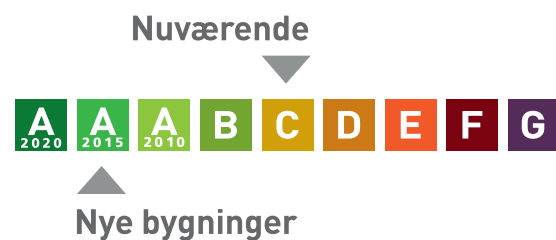
## BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

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



### Årligt varmeforbrug

3.198,75 MWh fjernvarme	2.724.504 kr
Samlet energjudgift	2.724.504 kr
Samlet CO <sub>2</sub> udledning	207,92 ton

## BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO<sub>2</sub>-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
<p><b>LOFT</b> Tagene er udskiftet omkring 2008-2009.</p> <p>Hanebåndslofter er ifølge tegning isoleret med med 475 mm mineraluld.</p> <p>Skråvægge i tagene er ifølge tegning isoleret med med 125 mm mineraluld.</p> <p>Skunke i tagene er ifølge tegning udført med 400 mm isolering.</p> <p>Der er monteret kviste i tagene. Kvisttage skønnes udført med ca. 300 mm isolering og kvistflunker med ca. 200 mm isolering.</p>		

### Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
<p><b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Ydervæggene består ifølge tegning af massive teglsten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 48 cm (2 sten) i stueetagen.</li> <li>- 36 cm (1½ sten) på 1. og 2. sal.</li> </ul> <p>Vinduesbrystninger i stueetage er 36 cm massive teglsten, som ifølge stikprøver er uisolerede.</p> <p>På 1. og 2. sal er vinduesbrystninger ureducerede og har samme tykkelse som omkringliggende ydervægge (36 cm massive teglsten). Det vil derfor ikke at være</p>		

hensigtsmæssigt at isolere disse, da isolering og radiatorer vil blive flyttet ind rummene.  Gavle består ifølge tegning af 36 cm massive teglsten, som er isolerede udvendigt med ca. 200 mm isolering afsluttet med beklædning.		
<b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Vinduesbrystninger i stueetage: Efterisolering af brystninger med 50 mm isolering indvendigt og afsluttet med dampspærre og beklædning.  Der skønnes ikke at være plads til mere isolering end 50 mm.  Forslaget kan eventuelt udføres løbende i forbindelse med eventuel udskiftning af radiatorer.		33.900 kr. 3,36 ton CO <sub>2</sub>
<b>KÆLDER YDERVÆGGE</b> Kælderydervæggene består ifølge tegning af 60 cm massive teglsten i øverste del og 60 cm beton nederste del.		
<b>Vinduer, døre ovenlys mv.</b>	Investering	Årlig besparelse
<b>VINDUER</b> Vinduer og ovenlys i tagetage er fra omkring 2008-2009 og skønnes at være med 2 lags lavenergiruder.  Vinduer og altandøre i øvrige boliger er med nyere 3 lags lavenergiruder.  Vinduer ("butiksvinduer") mod gade i erhverv er med nyere 3 lags lavenergiruder.  Yderdøre i trappeopgange er med 2 lags lavenergiruder.		
<b>Gulve</b>	Investering	Årlig besparelse
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Etageskilte mod uopvarmede kældre er udført som traditionel bjælkelagskonstruktion, som generelt er efterisoleret ved indblæsning af isolering i hulrum.		

<b>KÆLDERGULV</b> Kældergulve skønnes udført som afrettet beton på jord efter datidens byggeskik.		
<b>FORBEDRING VED RENOVERING</b> Opvarmede kælderrum: Ophugning af eksisterende kældergulv og støbning af nyt med 250 mm mineraluld eller polystyrenplader.		13.800 kr. 1,36 ton CO <sub>2</sub>

## Ventilation

Investering      Årlig  
besparelse

<b>VENTILATION</b> Udsugning fra boliger (emhætter og badeværelser) sker med ventilatorer på lofter. Ifølge udleveret liste er ventilatorer generelt fabrikat Exhausto type BESF, som betragtes som spareventilatorer.		
---	--	--

# VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
<p><b>FJERNVARME</b> Ejendommen opvarmes med fjernvarme.</p> <p>Der er 4 varmecentraler placeret i kælder på følgende adresser: Ved Sokkelundsvej 44, ved Rytterbakken 16-18, ved Svendelodden 14 og ved Mesterstien 16.</p> <p>Hver varmecentral forsyner 2 bygninger med centralvarme og varmt brugsvand.</p> <p>Varmecentral, Sokkelundsvej 44 forsyner: Sokkelundsvej 32-46 og Rytterparken 1-15</p> <p>Varmecentral, Rytterbakken 16-18 forsyner: Rytterbakken 2-20 og Svendelodden 1-15.</p> <p>Varmecentral, Svendelodden 14 forsyner: Svendelodden 2-16 og Mesterstien 1-15.</p> <p>Varmecentral, Mesterstien 16 forsyner: Mesterstien 2-20 og Smedetoften 1-17.</p> <p>Til opvarmning af centralvarme er der i hver varmecentral 1 stk. fjernvarmeveksler. Vekslerne er forsynede med isoleringskapper.</p>		
<p><b>VARMEPUMPER</b> Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen.</p> <p>Da ejendommen har fjernvarme er det ikke hensigtsmæssigt, at installere varmepumper.</p>		
<p><b>SOLVARME</b> Der er ikke installeret solvarme i ejendommen.</p> <p>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.</p> <p>Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.</p>		

**Varmefordeling**

	Investering	Årlig besparelse
<p><b>VARMEFORDELING</b></p> <p>Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer.</p> <p>Centralvarmeanlæggene er udført som to-strengs anlæg med hovedledninger i kældre.</p>		
<p><b>VARMERØR</b></p> <p>Synlige varmerør og rør for varmt brugsvand er velisolerede i kældre og varmecentraler.</p> <p>I varmecentralerne er der dog flere uisolerede flanger ved vekslere, beholdere og pumper.</p> <p>Rør i terræn skønnes at være præisolerede.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b></p> <p>Varmecentralerne: Isolering af uisolerede flanger med aftagelige isoleringspuder.</p>	20.000 kr.	8.000 kr. 0,79 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>VARMEFORDELINGSPUMPER</b></p> <p>Centralvarmevandet til cirkuleres fra hver varmecentral ved hjælp af 1 stk. modulerende spærepumpe, fabrikat Wilo type Stratos med en modulerende mellem 40-1.550 W.</p>		
<p><b>AUTOMATIK</b></p> <p>Fjernvarmevekslere styres af automatik, fabrikat Danfoss som vurderes at være med mulighed for sommerstop samt udekompensering som kan regulere fremløbstemperaturen til varmeanlæggene efter udetemperaturen.</p> <p>Alle radiatorer skønnes at være forsynede med termostater.</p>		

## VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p><b>VARMTVANDSPUMPER</b></p> <p>Fra 3 varmecentraler cirkuleres det varme brugsvand ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Alpha med en effekt op til ca. 34 W.</p> <p>Fra varmecentralen, Svendelodden 14 cirkuleres det varme brugsvand ved hjælp af 1 stk. trinreguleret cirkulationspumpe, fabrikat Grundfos type UPS med en effekt op til 90 W.</p>		
<p><b>FORBEDRING</b></p> <p>Udskiftning af cirkulationspumpe (type UPS) for varmt brugsvand til en automatisk modulerende energisparepumpe.</p>	8.000 kr.	1.100 kr. 0,10 ton CO <sub>2</sub>
<p><b>VARMTVANDSBEHOLDER</b></p> <p>Det varme brugsvand produceres i hver varmecentral i 1 stk. varmtvandsbeholder, fabrikat KN.</p> <p>Beholdere er på hver 3.000 liter og er fra omkring 2018-2019.</p> <p>Beholdere er velisolerede.</p>		

# EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<b>BELYSNING</b> Trappebelysning er med energibesparende LED-lyskilder, som styres af bevægelsesfølere.		
<b>SOLCELLER</b> Der er ikke installeret solceller i ejendommen.		
<b>FORBEDRING</b> Montering af eksempelvis ca. 30 m <sup>2</sup> solceller på taget af hver bygning.  Solcellerne kan levere el til fælles el-forbrug. Eksempelvis til udsugningsventilatorer.  Overvejes etablering af solcelleanlæg, anbefales yderligere analyser for korrekt beslutningsgrundlag om anlægsudformning og størrelse.  Der skal foretages lastberegninger, som viser at tagene kan bære solcellerne.  Og det skal sikres, at lokalplanerne godkender solceller.	840.000 kr.	45.200 kr. 6,14 ton CO <sub>2</sub>

## ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17, 2400 København NV.

Energimærket skal indberettes med en hovedadresse. I dette energimærke er Sokkelundsvej 32 valgt som hovedadresse og står derfor på forsiden.

Ejendommen består ifølge BBR af 8 bygning med boliger og lidt erhverv.

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.

Det opvarmede areal svarer til det samlede bolig- og erhvervsareal. Vaskerum og tørrerum med

radiatorer i kælder betragtes som opvarmede. Øvrige kælder/ kælderrum betragtes som uopvarmede.

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

-

# Bygningernes lejligheder

## LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

<b>Type 1: 50-59 m<sup>2</sup></b>				
<b>Bygning</b>	<b>Adresse</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Antal</b>	<b>Kr./år</b>
Bygning 1-8	Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17.	55	113	4.966
<b>Type 2: 60-69 m<sup>2</sup></b>				
<b>Bygning</b>	<b>Adresse</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Antal</b>	<b>Kr./år</b>
Bygning 1-8	Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17.	65	204	5.869
<b>Type 3: 70-79 m<sup>2</sup></b>				
<b>Bygning</b>	<b>Adresse</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Antal</b>	<b>Kr./år</b>
Bygning 1-8	Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17.	75	89	6.772
<b>Type 4: 80-89 m<sup>2</sup></b>				
<b>Bygning</b>	<b>Adresse</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Antal</b>	<b>Kr./år</b>
Bygning 1-8	Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17.	85	10	7.675
<b>Type 5: 90-99 m<sup>2</sup></b>				
<b>Bygning</b>	<b>Adresse</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Antal</b>	<b>Kr./år</b>
Bygning 1-8	Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17.	95	2	8.578
<b>Type 6: 100-109 m<sup>2</sup></b>				
<b>Bygning</b>	<b>Adresse</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Antal</b>	<b>Kr./år</b>
Bygning 1-8	Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17.	105	19	9.481
<b>Type 7: 110-119 m<sup>2</sup></b>				
<b>Bygning</b>	<b>Adresse</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Antal</b>	<b>Kr./år</b>
Bygning 1-8	Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17.	115	11	10.385
<b>Type 8: 120-129 m<sup>2</sup></b>				

<b>Bygning</b> Bygning 1-8	<b>Adresse</b> Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17.	<b>m<sup>2</sup></b> 125	<b>Antal</b> 4	<b>Kr./år</b> 11.288
<b>Type 9: 130-139 m<sup>2</sup></b>				
<b>Bygning</b> Bygning 1-8	<b>Adresse</b> Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17.	<b>m<sup>2</sup></b> 135	<b>Antal</b> 7	<b>Kr./år</b> 12.191
<b>Type 10: 140-149 m<sup>2</sup></b>				
<b>Bygning</b> Bygning 1-8	<b>Adresse</b> Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17.	<b>m<sup>2</sup></b> 145	<b>Antal</b> 2	<b>Kr./år</b> 13.094
<b>Type 11: 160-169 m<sup>2</sup></b>				
<b>Bygning</b> Bygning 1-8	<b>Adresse</b> Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17.	<b>m<sup>2</sup></b> 165	<b>Antal</b> 2	<b>Kr./år</b> 14.900

**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
<b>Varmeanlæg</b>				
Varmerør	Varmecentralerne: Isolering af uisolerede flanger med aftagelige isoleringspuder.	20.000 kr.	12,18 MWh Fjernvarme	8.000 kr.
<b>Varmt og koldt vand</b>				
Varmtvandspumpe per	Udskiftning af cirkulationspumpe (type UPS) for varmt brugsvand til en automatisk modulerende energisparepumpe.	8.000 kr.	490 kWh Elektricitet	1.100 kr.
<b>El</b>				
Solceller	Montering af eksempelvis ca. 30 m <sup>2</sup> solceller på taget af hver bygning.	840.000 kr.	21.522 kWh Elektricitet 9.670 kWh Elektricitet overskud fra solceller	45.200 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
<b>Bygning</b>			
Massive ydervægge	Vinduesbrystninger i stueetage: Efterisolering af brystninger med 50 mm isolering indvendigt og afsluttet med dampspærre og beklædning.	51,34 MWh Fjernvarme 92 kWh Elektricitet	33.900 kr.
Kældergulv	Opvarmede kælderrum: Ophugning af eksisterende kældergulv og støbning af nyt med 250 mm mineraluld eller polystyrenplader.	20,85 MWh Fjernvarme 35 kWh Elektricitet	13.800 kr.

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Dette mærker gælder kun Sokkelundsvej 32-46 med hovedadressen:

Adresse .....	Sokkelundsvej 32, 2400 København NV
BBR nr .....	101-512568-1
Bygningens anvendelse i følge BBR .....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår .....	1934
År for væsentlig renovering .....	1989
Varmeforsyning .....	Fjernvarme
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	3870 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	3870 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	750 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	52 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	1000 m <sup>2</sup>
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 .....	277.875 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....	63.804 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	420,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode .....	02-12-2019 til 30-11-2020

#### 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 .....	303.226 kr. pr. år
Fast afgift .....	63.804 kr. pr. år
Varmeudgift i alt .....	367.030 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	458,32 MWh Fjernvarme
CO <sub>2</sub> udledning .....	29,79 ton CO <sub>2</sub> pr. år

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Dette mærker gælder kun Rytterbakken 1-15 med hovedadressen:

Adresse .....	Rytterbakken 1, 2400 København NV
BBR nr .....	101-512568-2
Bygningens anvendelse i følge BBR .....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus

Opførelsesår .....	1934
År for væsentlig renovering .....	1989
Varmeforsyning .....	Fjernvarme
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	3800 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	3962 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	614 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	162 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	904 m <sup>2</sup>
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 .....	277.875 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....	63.804 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	420,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode .....	02-12-2019 til 30-11-2020

### 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 .....	303.226 kr. pr. år
Fast afgift .....	63.804 kr. pr. år
Varmeudgift i alt .....	367.030 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	458,32 MWh Fjernvarme
CO <sub>2</sub> udledning .....	29,79 ton CO <sub>2</sub> pr. år

## BYGNINGSBESKRIVELSE

### Dette mærker gælder kun Rytterbakken 2-20 med hovedadressen:

Adresse .....	Rytterbakken 2, 2400 København NV
BBR nr .....	101-512568-3
Bygningens anvendelse i følge BBR .....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår .....	1934
År for væsentlig renovering .....	1989
Varmeforsyning .....	Fjernvarme
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	3939 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	3985 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	729 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	46 m <sup>2</sup>

Uopvarmet kælderetage ..... 1020 m<sup>2</sup>

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 ..... 277.875 kr. i afregningsperioden

Fast afgift ..... 63.804 kr. pr. år

Varmeforbrug ..... 420,00 MWh Fjernvarme

Aflæst periode ..... 02-12-2019 til 30-11-2020

### 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 ..... 303.226 kr. pr. år

Fast afgift ..... 63.804 kr. pr. år

Varmeudgift i alt ..... 367.030 kr. pr. år

Varmeforbrug ..... 458,32 MWh Fjernvarme

CO<sub>2</sub> udledning ..... 29,79 ton CO<sub>2</sub> pr. år

## BYGNINGSBESKRIVELSE

### Dette mærker gælder kun Svendelodden 1-15 med hovedadressen:

Adresse ..... Svendelodden 1, 2400 København NV

BBR nr ..... 101-512568-4

Bygningens anvendelse i følge BBR ..... Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus

Opførelsesår ..... 1934

År for væsentlig renovering ..... 1989

Varmeforsyning ..... Fjernvarme

Supplerende varme ..... Ingen

Boligareal i følge BBR ..... 3798 m<sup>2</sup>

Erhvervsareal i følge BBR ..... 13 m<sup>2</sup>

Opvarmet bygningsareal ..... 3984 m<sup>2</sup>

Heraf tagetage opvarmet ..... 561 m<sup>2</sup>

Heraf kælderetage opvarmet ..... 186 m<sup>2</sup>

Uopvarmet kælderetage ..... 880 m<sup>2</sup>

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 .....	277.875 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....	63.804 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	420,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	02-12-2019 til 30-11-2020

### 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 .....	303.226 kr. pr. år
Fast afgift .....	63.804 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	367.030 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	458,32 MWh Fjernvarme
CO <sub>2</sub> udledning.....	29,79 ton CO <sub>2</sub> pr. år

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Dette mærker gælder kun Svendelodden 2-16 med hovedadressen:

Adresse .....	Svendelodden 2, 2400 København NV
BBR nr .....	101-512568-5
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår .....	1934
År for væsentlig renovering.....	1989
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	4017 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal.....	4111 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet.....	786 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	94 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage.....	972 m <sup>2</sup>
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 .....	277.875 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....	63.804 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	420,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	02-12-2019 til 30-11-2020

### 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 .....	303.226 kr. pr. år
Fast afgift .....	63.804 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	367.030 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	458,32 MWh Fjernvarme
CO <sub>2</sub> udledning.....	29,79 ton CO <sub>2</sub> pr. år

## BYGNINGSBESKRIVELSE

### Dette mærker gælder kun Mesterstien 1-15 med hovedadressen:

Adresse .....	Mesterstien 1, 2400 København NV
BBR nr.....	101-512568-6
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår .....	1934
År for væsentlig renovering.....	1989
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	4118 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal.....	4197 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet.....	836 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	180 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage.....	886 m <sup>2</sup>
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 .....	277.875 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....	63.804 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	420,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	02-12-2019 til 30-11-2020

### 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 .....	303.226 kr. pr. år
Fast afgift .....	63.804 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	367.030 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	458,32 MWh Fjernvarme
CO <sub>2</sub> udledning.....	29,79 ton CO <sub>2</sub> pr. år

## BYGNINGSBESKRIVELSE

### Dette mærker gælder kun Mesterstien 2-20 med hovedadressen:

Adresse .....	Mesterstien 2, 2400 København NV
BBR nr.....	101-512568-7
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus

Opførelsesår .....	1934
År for væsentlig renovering .....	1989
Varmeforsyning .....	Fjernvarme
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	4054 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	0 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	4094 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	850 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	40 m <sup>2</sup>
Uopvarmet kælderetage .....	1026 m <sup>2</sup>
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 .....	277.875 kr. i afregningsperioden
Fast afgift .....	63.804 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	420,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode .....	02-12-2019 til 30-11-2020

### 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 .....	303.226 kr. pr. år
Fast afgift .....	63.804 kr. pr. år
Varmeudgift i alt .....	367.030 kr. pr. år
Varmeforbrug .....	458,32 MWh Fjernvarme
CO <sub>2</sub> udledning .....	29,79 ton CO <sub>2</sub> pr. år

## BYGNINGSBESKRIVELSE

### Dette mærker gælder kun Smedetoften 1-17 med hovedadressen:

Adresse .....	Smedetoften 1, 2400 København NV
BBR nr .....	101-512568-8
Bygningens anvendelse i følge BBR .....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår .....	1934
År for væsentlig renovering .....	1989
Varmeforsyning .....	Fjernvarme
Supplerende varme .....	Ingen
Boligareal i følge BBR .....	3989 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal i følge BBR .....	186 m <sup>2</sup>
Opvarmet bygningsareal .....	4216 m <sup>2</sup>
Heraf tagetage opvarmet .....	832 m <sup>2</sup>
Heraf kælderetage opvarmet .....	41 m <sup>2</sup>

Uopvarmet kælderetage .....1107 m<sup>2</sup>

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 .....277.875 kr. i afregningsperioden

Fast afgift .....63.804 kr. pr. år

Varmeforbrug .....420,00 MWh Fjernvarme

Aflæst periode .....02-12-2019 til 30-11-2020

### 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 .....303.226 kr. pr. år

Fast afgift .....63.804 kr. pr. år

Varmeudgift i alt .....367.030 kr. pr. år

Varmeforbrug .....458,32 MWh Fjernvarme

CO<sub>2</sub> udledning .....29,79 ton CO<sub>2</sub> pr. år

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 10-05-2021 anses med hensyn til bygningernes anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

Der er mindre afvigelser i opmålte boligarealer samt udnyttet tagetage i forhold til arealer i BBR.

### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det samlede oplyste forbrug er fordelt ligeligt ud på alle bygninger, da de er omtrent lige store.

Det i energimærket beregnede, samlede teoretiske varmebehov (3.199 MWh fjernvarme/år) ligger under det samlede oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (3.666 MWh fjernvarme/år).

Årsager til forskellen mellem beregnet og oplyst forbrug kan være:

- Rum i bygningen opvarmes til mere end 20 °C, som antaget i beregningerne.
- Klimaskærmen er lidt dårligere isoleret end antaget i beregningerne.
- Ventilationen medfører mere varmetab end antaget i beregningerne.
- At intern varmebelastning fra personer og apparatur er lavere end standardværdierne.
- At forbrug af varmt brugsvand er højere end standardværdierne.

### ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme .....655,00 kr. per MWh

629.323 kr. i fast afgift per år

Elektricitet til andet end opvarmning .....2,10 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](http://www.byggeriogenergi.dk) kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På [www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.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

[chs@topdahl.dk](mailto:chs@topdahl.dk)

tlf. 33313313

Ved energikonsulent

Christian Strarup

## 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](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17.

Sokkelundsvej 32  
2400 København NV



Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. juni 2021 til den 11. juni 2031

Energimærkningsnummer 311527357

# Energimærke

Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17. - Dette mærker gælder kun Sokkelundsvej 32-46 med hovedadressen:  
Sokkelundsvej 32  
2400 København NV



Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. juni 2021 til den 11. juni 2031

Energimærkningsnummer 311527357

# Energimærke

Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17. - Dette mærke gælder kun Rytterbakken 1-15 med hovedadressen:  
Rytterbakken 1  
2400 København NV



Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. juni 2021 til den 11. juni 2031

Energimærkningsnummer 311527357

# Energimærke

Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17. - Dette mærke gælder kun Rytterbakken 2-20 med hovedadressen:  
Rytterbakken 2  
2400 København NV



Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. juni 2021 til den 11. juni 2031

Energimærkningsnummer 311527357

# Energimærke

Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17. - Dette mærke gælder kun Svendelodden 1-15 med hovedadressen:

Svendelodden 1  
2400 København NV



Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. juni 2021 til den 11. juni 2031

Energimærkningsnummer 311527357

# Energimærke

Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17. - Dette mærke gælder kun Svendelodden 2-16 med hovedadressen:

Svendelodden 2  
2400 København NV



Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. juni 2021 til den 11. juni 2031

Energimærkningsnummer 311527357

# Energimærke

Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17. - Dette mærke gælder kun Mesterstien 1-15 med hovedadressen:

Mesterstien 1  
2400 København NV



Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. juni 2021 til den 11. juni 2031

Energimærkningsnummer 311527357

# Energimærke

Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17. - Dette mærker gælder kun Mesterstien 2-20 med hovedadressen:

Mesterstien 2  
2400 København NV



Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. juni 2021 til den 11. juni 2031

Energimærkningsnummer 311527357

# Energimærke

Sokkelundsvej 32-46, Rytterparken 1-15 & 2-20, Svendelodden 1-15 & 2-16, Mesterstien 1-15 & 2-20, Smedetoften 1-17. - Dette mærker gælder kun Smedetoften 1-17 med hovedadressen:

Smedetoften 1  
2400 København NV



Energistyrelsen

Gyldig fra den 11. juni 2021 til den 11. juni 2031

Energimærkningsnummer 311527357