

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Rosenørns Allé 2-8, Kleinsgade 1-3 og
Åboulevard 1-5
Rosenørns Allé 2
1634 København V



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 15. juni 2021
Til den 15. juni 2031.

Energimærkningsnummer 311528271



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 B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmekonsum

1.584,96 MWh fjernvarme	1.851.787 kr
Samlet energiudgift	1.851.787 kr
Samlet CO ₂ udledning	103,02 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
LOFT Tagkonstruktion er udført delvist med sadeltag og fladt built-up tag. Etageadskillelse mod uopvarmet loftsrum er et lukket træbjælkelag som vurderes at være uisolaret. Built-up tag er jf. tidligere energimærkning isoleret med 100 mm granulat i opbygningen.		
FORBEDRING Etageadskillelse mod uopvarmet loft, efterisoleres med indblæst isoleringsgranulat i adskillelsens hulrum, ca. 80-100 mm. Adskillelsens udførelse undersøges, for en præcis planlægning af efterisolering.	225.000 kr.	37.600 kr. 3,73 ton CO ₂
FORBEDRING I built-up tag isoleres med op til ca. 350 mm, eller så meget forholdene tillader. Der skal foretages en nærmere undersøgelse af plads-, fugtforhold m.m., forinden en efterisolering.	400.000 kr.	14.500 kr. 1,43 ton CO ₂

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er murede og massive og i varierende tykkelse fra ca. 36-72 cm. Ydervægge er uisolerede. Brystninger under vinduer er med reduceret tykkelse, ca. 24 cm. Det vurderes, at ca. 20 % af brystninger er isolerede på den indvendige side med omkring 75 mm.		
FORBEDRING Uisolerede brystninger efterisoleres ved at udfylde brystningsnicher med ca. 100-200 mm isolering, som afsluttes med en dampspærre og en pladebeklædning. Radiatorer må flyttes tilsvarende ind i lokaler.	1.000.000 kr.	52.500 kr. 5,20 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING En udvendig isolering af ejendommen er ikke relevant pga. ejendommens bevaringsværdi. I stedet kan der foretages en indvendig isolering. På den indvendige side opbygges en forsatsvæg med op til 150 mm isolering og en dampspærre på isoleringens varme side. Der skal tages hensyn til VVS- og el-tekniske installationer i og omkring vægge. En indvendig efterisolering optager desuden en del plads, så rum bliver mindre. Inden der foretages en indvendig efterisolering skal der foretages beregninger af dugpunkt. En indvendig efterisolering efterlader kuldebroer omkring dæk og skillevægge og der er dermed en forøget risiko for at få kondens og fugt i konstruktionen som kan udvikle sig til skimmelvækst. Der er desuden en forøget risiko for frostspringninger i puds og mursten på vægges udvendige sider. En indvendig efterisolering skal derfor foretages med stor omhu og byggeteknisk rådgivning.		156.300 kr. 15,50 ton CO ₂
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mellem opvarmede og uopvarmede kælderrum er murede og ca. 36 cm tykke og uisolerede. Trappevægge mod uopvarmet loft er delvist 12 cm murede og delvist lette vægge med rørpuds. Vægge er uisolerede.		
FORBEDRING Trappevægge mod uopvarmet loft, isoleres på den kolde side med 200 mm, som afsluttes med en pladebeklædning.	250.000 kr.	22.500 kr. 2,22 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Vægge mellem opvarmede og uopvarmede kælderrum isoleres på den kolde side med ca. 100 mm.		11.100 kr. 1,10 ton CO ₂

KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord er ca. 72 cm. beton. Vægge er uisolerede.		
FORBEDRING VED RENOVERING Kældervægge mod jord, i opvarmede kælderrum, efterisoleres med ca. 200 mm isolering på vægges yderside. En efterisolering er ikke umiddelbart rentabel, men hvis der alligevel graves op langs kælderen, bør der samtidig foretages en efterisolering af kældervægge. I den forbindelse vil det som regel være rentabelt at foretage en efterisolering.		13.200 kr. 1,31 ton CO ₂
Vinduer, døre ovenlys mv.		
	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer i lejligheder er nye og med 2 lags energiruder med varm kant. Vinduer var under udskiftning ved besigtigelsen. Store faste butiksvinduer er med en blanding af 2 lags termoruder og 2 lags energiruder med kold kant. Kældervinduer i tørrerum og i cykelkælder er med kun 1 lag glas.		
FORBEDRING Vinduer tørrerum og cykelkælder, udskiftes til nye A-mærkede vinduer, som normalt er med 3 lags energiruder med varm kant.	35.000 kr.	1.300 kr. 0,12 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Butiksvinduer udskiftes til nye A-mærkede vinduer, som normalt er med 3 lags energiruder med varm kant.		24.100 kr. 2,39 ton CO ₂
OVENLYS Ovenlysvinduer i trappeopgange er med 2 lags termoruder. Tagvinduer i skråvægge i bagtrapper med kun 1 lag glas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Tagvinduer i skråvægge udskiftes til nye med 3 lags energiruder og med varm kant.		200 kr. 0,02 ton CO ₂

YDERDØRE Hovedtrappedøre er med 1 lag glas. Bagtrappedøre er uisolerede og med mindre 1 lags ruder. Trappedøre mod uopvarmet loft er uisolerede trædøre.		
FORBEDRING VED RENOVERING Hovedtrappedøre udskiftes til nye isolerede døre. Eventuelle ruder skal være med 3 lags energiruder og med varm kant. Ved udskiftning vil desuden opnås en betydelig bedre tæthed. Bagtrappedøre udskiftes til nye isolerede døre.		5.500 kr. 0,54 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Trappedøre mod uopvarmet loft udskiftes til nye isolerede døre. Døre bør samtidig være brandklassificerede.		2.400 kr. 0,24 ton CO ₂

Gulve	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse over uopvarmet kælder er et betondæk med trægulve. Adskillelsen er uisoleret. Etageadskillelse over portgennemgang er et betondæk med trægulve, som antages uisoleret.		
FORBEDRING Etageadskillelse over uopvarmet kælder, efterisoleres med 100 mm, som f.eks. Rockwool Silkbatts, som fastgøres under etageadskillelsen i kælderen. Lokalt omkring ledninger og armaturer må en reduceret isoleringstykkelse accepteres. Silkbatts har en pæn filteroverflade, som ikke behøver yderligere behandling. Alternativt kan benyttes almindelige isoleringsbatts, som efterfølgende dækkes til nedefra med gipsplader. Dette er en dyrere løsning, men beskytter isoleringen og giver isoleringen en længere levetid. Ud over varmebesparelsen, må der forventes et forbedret komfortniveau i ovenliggende lejligheder, idet gulve vil opleves varmere.	600.000 kr.	35.300 kr. 3,50 ton CO ₂
FORBEDRING En efterisolering af dækket over portgennemgangen, må foretages på adskillelsens underside med op til ca. 400 mm, som afsluttes med en pladebeklædning. Udover varmebesparelsen, må der forventes et forbedret komfortniveau i ovenliggende lejligheder, idet gulve vil opleves varmere.	100.000 kr.	4.200 kr. 0,41 ton CO ₂

KÆLDERGULV

Kældergulve er beton, antageligt uisolerede og udstøbt direkte på jord.

FORBEDRING VED RENOVERING

I forbindelse med en eventuel ophugning af kældergulve, i opvarmede kælderrum, graves der ud så der kan isoleres med samlet omkring 300-400 mm polystyren, inden nye gulve støbes.

9.200 kr.
0,91 ton CO₂

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er alene naturlig ventilation via oplukkelige vinduer og døre samt via aftrækskanaler. Der er regnet med et naturligt luftskifte på 0,3 l/sm².

I erhvervsdelen der regnet med følgende luftskifter:

- lagerrum i kælder: 0,3 l/sm²
- butikker i stueetage og kontorer på etager: 0,9 l/sm²

Bygningen vurderes i sin helhed at være normaltæt.

I erhvervsdelen kan der være storkøkkener med emhætteudsug. Dette indgår ikke i energimærkningen.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Varmeforsyning er fjernvarme via 2 isolerede pladevarmevekslere.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i ejendommen. Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant på grund af den relativt billige fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen. Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke at være interessant, da ejendommen er fjernvarmeforsynet.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning er generelt via radiatorer, placeret under vinduer i ydervægge. Varmefordelingsanlægget er 1-strengt med øvre fordeling. Der er indreguleringsventiler på afgangene.		
VARMERØR Fjernvarmeledninger til varmevekslere er med ca. 60 mm isolering. Hoved- og fordelingsledninger i kælder er isolerede med ca. 10-40 mm. Ledninger på loft er med 10-20 mm isolering.		
FORBEDRING Varmefordelingsledninger i kælder og på loft efterisoleres til samlet omkring 30-100 mm. Isoleringen skal udføres iht. Norm for teknisk isolering, DS 452. Ledningers nære placering i forhold til bygningsdele kan dog betyde, at en reduceret isoleringstykkelse må accepteres. Forinden en efterisolering, bør der foretages en undersøgelse af forekomst af asbest i det eksisterende isoleringsmateriale.	350.000 kr.	45.100 kr. 4,48 ton CO ₂

VARMEFORDELINGSPUMPER

Hovedpumpe er en selvregulerende Grundfos Magna3 80-120 på 31-1.297 W. Pumpe er med isoleringskappe.

AUTOMATIK

Der er i varmeanlægget en Siemens klimastat for udekompensering af fremløbstemperaturen samt med automatisk sommerstop af varmeanlægget.

Der er termostatventiler på radiatorer.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for boligdelen på 250 l/m² pr. år. For erhvervsdelen er der regnet med et standard varmtvandsforbrug på 100 l/m² pr. år.

Det anbefales generelt at montere vandspareperlatorer på armaturer samt udskifte brusehoveder til nye med et mindre vandforbrug. Ved udskiftning af armaturer vælges termostatiske armaturer som hurtigt indstiller sig på den korrekte temperatur. Herved opnås en besparelse på vand samt på energiforbruget til opvarmning af det varme vand.

VARMTVANDSRØR

Fjernvarmeledninger til varmtvandsbeholder er med ca. 60 mm isolering.

Ledningsanlægget i kælderen er isoleret med 10-20 mm. Ledninger på loftet er med ca. 10 mm. Stigstrengene i lejligheder er uisolerede.

Der er indreguleringsventiler på cirkulationsledninger.

FORBEDRING

Uisolerede stigstrengene i lejligheder isoleres med blot 10 mm, for at forhindre et stort varmetab, som særligt om sommeren alligevel ikke kan nyttiggøres. Hvis der er plads til mere vil 20-30 mm være en fordel. Hvor ledninger er skjult i rørkasser må en efterisolering finde sted når rørkasser alligevel er åbne.

Uisolerede varmtvandsledninger i lukkede installationsskakte bidrager til opvarmning af det kolde vand. Derfor kan det opleves, at det kolde vand skal løbe længe før det bliver koldt.

150.000 kr.

56.400 kr.
5,60 ton CO₂

FORBEDRING

Isolerede varmtvandsledninger i kælder og på loft, efterisoleres for at nedbringe varmetabet fra ledningsinstallationen yderligere. Varmtvandsledninger isoleres til samlet omkring 30-80 mm. Ledninger isoleres iht. Norm for teknisk isolering, DS 452.

Ledningers nære placering i forhold til bygningsdele kan dog betyde, at en reduceret isoleringstykkelse må accepteres.

Forinden en efterisolering, bør der foretages en undersøgelse af forekomst af asbest i det eksisterende isoleringsmateriale.

180.000 kr.

43.800 kr.
4,34 ton CO₂

VARMTVANDSPUMPER

Cirkulationspumpe er en selvregulerende lavenergipumpe Grundfos Magna3 50-120 på 20-536 W. Pumpe er med isoleringskappe mod varmetab.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmtvandsproduktion foretages i en fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder på 5.000 l, isoleret med ca. 100 mm.

Det vurderes, at der er en utilstrækkelig afkøling af fjernvarmevandet fra varmtvandsbeholderen. Årsagen kan skyldes flere forhold, men generelt bør følgende sikres:

- ledningsanlægget, herunder stigstrengene er velisolerede
- varmtvandsbeholder er rensset og spiralen er afsyret
- reguleringsventilen fungerer korrekt og ikke er overdimensioneret
- en eventuel trykdifferensregulator er intakt

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysning i erhvervsdelen er for langt det meste lyskilder med LED. Trappebelysning er generelt med LED, som aktiveres via trappeautomater. Lys i kælder er generelt med lysstofrør, som aktiveres via sensorer. Lys på loft er generelt med LED, som aktiveres via sensorer. Ældre lyskilder i kælder udskiftes til nye med LED.		
SOLCELLER Der er intet solcelleanlæg på ejendommen.		
FORBEDRING Det foreslås at etablere et solcelleanlæg på ca. 300 m ² , som placeres på taget. Anlægget tilsluttes normalt ejendommens fælles el-måler, som har et begrænset forbrug. Derfor vil der være en betydelig overproduktion af el i sommerperioden, som desværre leveres ud på el-nettet til en ringe pris. Solcelleanlæg kan imidlertid give et pænt bidrag til en bedre energimærkning. Der er ikke taget hensyn til, om der gælder lokale restriktioner, som kan forhindre opsætning af solcelleanlæg på ejendommen.	1.000.000 kr.	63.100 kr. 7,93 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er en beboelsesejendom på 6 etager. Det meste af stueetage samt en del af kælderen benyttes erhvervsmæssigt. Taget er med fladt tag/tagterrasse langs vejsiden og et halvt sadeltag med pulterrumsløft mod gårdsiden, som er uopvarmet. Erhvervskælderen befinder sig mod bygningens ydersider. Kælder langs gården er uopvarmet pulterrumskælder m.m..

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug. -

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investeringers levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energiafgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte

besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller udeblivelse af energibesparelser.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:

- Årsopgørelse for varme
- Bygningstegninger med planer, snit og facadeopstalter
- Energimærke 2011

Hvor intet andet er anført under bygningsbeskrivelser, er oplysninger om bygningsdele og isolerings- og energiforhold, alene baseret på en visuel vurdering.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Kleinsgade 1, 1. 1, 1. 4, 2. 1, 2. 4, 3. 1, 3. 4, 4. 1, 4. 4, 5. 1, 5. 4 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Kleinsgade 1, 1633 København V	m² 53	Antal 10	Kr./år 5.271
Kleinsgade 1, st. 1, 1. 2, 1. 3, 2. 2, 2. 3, 3. 2, 3. 3, 4. 2, 4. 3, 5. 2, 5. 3 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Kleinsgade 1, 1633 København V	m² 56	Antal 11	Kr./år 5.569
Kleinsgade 1, st. 2 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Kleinsgade 1, 1633 København V	m² 109	Antal 1	Kr./år 10.841
Kleinsgade 3, 2. 2 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Kleinsgade 3, 1633 København V	m² 112	Antal 1	Kr./år 11.139
Kleinsgade 3, st. 1, st. 2, 1. 2, 1. 3, 3. 2, 3. 3, 4. 2, 4. 3, 5. 2, 5. 3 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Kleinsgade 3, 1633 København V	m² 56	Antal 10	Kr./år 5.569
Kleinsgade 3, st. 3, 1. 1, 1. 4, 2. 1, 2. 4, 3. 1, 3. 4, 4. 1, 4. 4, 5. 1, 5. 4 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Kleinsgade 3, 1633 København V	m² 53	Antal 11	Kr./år 5.271
Rosenørns Allé 2, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th, 5. th Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 2, 1634 København V	m² 158	Antal 5	Kr./år 15.714
Rosenørns Allé 2, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv, 5. tv Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 2, 1634 København V	m² 157	Antal 5	Kr./år 15.615
Rosenørns Allé 2, st. Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 2, 1634 København V	m² 249	Antal 1	Kr./år 24.765
Rosenørns Allé 4, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th, 5. th				

Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 4, 1634 København V	m² 126	Antal 5	Kr./år 12.532
Rosenørns Allé 4, 2. tv, 3. tv, 4. tv, 5. tv Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 4, 1634 København V	m² 128	Antal 5	Kr./år 12.730
Rosenørns Allé 4, kl. 1 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 4, 1634 København V	m² 28	Antal 1	Kr./år 2.784
Rosenørns Allé 4, kl. 2 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 4, 1634 København V	m² 65	Antal 1	Kr./år 6.464
Rosenørns Allé 4, st. Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 4, 1634 København V	m² 118	Antal 1	Kr./år 11.736
Rosenørns Allé 6, 1. th, 2. th, 5. th Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 6, 1634 København V	m² 141	Antal 3	Kr./år 14.023
Rosenørns Allé 6, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv, 5. tv Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 6, 1634 København V	m² 112	Antal 5	Kr./år 11.139
Rosenørns Allé 6, 3. th Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 6, 1634 København V	m² 140	Antal 1	Kr./år 13.924
Rosenørns Allé 6, 4. th Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 6, 1634 København V	m² 157	Antal 1	Kr./år 15.615
Rosenørns Allé 6, st. th Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 6, 1634 København V	m² 110	Antal 1	Kr./år 10.940
Rosenørns Allé 6, st. tv Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 6, 1634 København V	m² 70	Antal 1	Kr./år 6.962
Rosenørns Allé 8, 1. 1, 2. 1, 3. 1, 5. 1				

Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 8, 1634 København V	m² 124	Antal 4	Kr./år 12.333
Rosenørns Allé 8, 1. 2, 3. 2, 4. 2, 5. 2 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 8, 1634 København V	m² 64	Antal 4	Kr./år 6.365
Rosenørns Allé 8, 1. 3, 3. 3, 4. 3, 5. 3 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 8, 1634 København V	m² 61	Antal 4	Kr./år 6.067
Rosenørns Allé 8, 1. 4, 2. 4, 3. 4, 4. 4, 5. 4 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 8, 1634 København V	m² 55	Antal 5	Kr./år 5.470
Rosenørns Allé 8, 2. 3 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 8, 1634 København V	m² 125	Antal 1	Kr./år 12.432
Rosenørns Allé 8, 4. 1 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 8, 1634 København V	m² 108	Antal 1	Kr./år 10.741
Rosenørns Allé 8, st. 1 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 8, 1634 København V	m² 204	Antal 1	Kr./år 20.289
Rosenørns Allé 8, st. 2 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 8, 1634 København V	m² 221	Antal 1	Kr./år 21.980
Rosenørns Allé 8, st. mf Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 8, 1634 København V	m² 40	Antal 1	Kr./år 3.978
Rosenørns Allé 8, st. tv Bygning Byg.nr: 1	Adresse Rosenørns Allé 8, 1634 København V	m² 66	Antal 1	Kr./år 6.564
Åboulevard 1, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th, 5. th Bygning Byg.nr: 1	Adresse Åboulevard 1, 1635 København V	m² 109	Antal 5	Kr./år 10.841
Åboulevard 1, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv, 5. tv				

Bygning Byg.nr: 1	Adresse Åboulevard 1, 1635 København V	m² 129	Antal 5	Kr./år 12.830
Åboulevard 1, st. 1 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Åboulevard 1, 1635 København V	m² 70	Antal 1	Kr./år 6.962
Åboulevard 1, st. 2 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Åboulevard 1, 1635 København V	m² 84	Antal 1	Kr./år 8.354
Åboulevard 1, st. 3 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Åboulevard 1, 1635 København V	m² 96	Antal 1	Kr./år 9.548
Åboulevard 1, st. 4 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Åboulevard 1, 1635 København V	m² 477	Antal 1	Kr./år 47.442
Åboulevard 1, st. 5 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Åboulevard 1, 1635 København V	m² 65	Antal 1	Kr./år 6.464
Åboulevard 3, 1. th, 2. th, 3. th, 4. th, 5. th Bygning Byg.nr: 1	Adresse Åboulevard 3, 1635 København V	m² 109	Antal 5	Kr./år 10.841
Åboulevard 3, 1. tv, 2. tv, 3. tv, 4. tv, 5. tv Bygning Byg.nr: 1	Adresse Åboulevard 3, 1635 København V	m² 129	Antal 5	Kr./år 12.830
Åboulevard 3, st. 1 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Åboulevard 3, 1635 København V	m² 115	Antal 1	Kr./år 11.437
Åboulevard 3, st. 2 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Åboulevard 3, 1635 København V	m² 48	Antal 1	Kr./år 4.774
Åboulevard 5, 1. 2, 2. 2, 3. 2, 4. 2, 5. 2 Bygning Byg.nr: 1	Adresse Åboulevard 5, 1635 København V	m² 61	Antal 5	Kr./år 6.067
Åboulevard 5, 1. 4, 2. 4, 3. 4, 4. 4, 5. 4				

Bygning Byg.nr: 1	Adresse Åboulevard 5, 1635 København V	m² 120	Antal 5	Kr./år 11.935
Åboulevard 5, kl. 1				
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Åboulevard 5, 1635 København V	m² 30	Antal 1	Kr./år 2.983
Åboulevard 5, kl. 2, 1. 1, 2. 1, 3. 1, 4. 1, 5. 1				
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Åboulevard 5, 1635 København V	m² 55	Antal 6	Kr./år 5.470
Åboulevard 5, st. 1				
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Åboulevard 5, 1635 København V	m² 75	Antal 1	Kr./år 7.459
Åboulevard 5, st. 2, 1. 3, 2. 3, 3. 3, 4. 3, 5. 3				
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Åboulevard 5, 1635 København V	m² 64	Antal 6	Kr./år 6.365
Åboulevard 5, st. 3				
Bygning Byg.nr: 1	Adresse Åboulevard 5, 1635 København V	m² 292	Antal 1	Kr./år 29.042

Kommentar

Skema ovenfor angiver de enkelte størrelse lejligheders varmemeforbrug. Lejligheders størrelser er iht. BBR-meddelelsen. Varmeforbruget er baseret på det oplyste varmemeforbrug. Fordelingen af ejendommens samlede varmemeforbrug er alene baseret på en ligelig kvadratmeterfordeling. Fordelingen tager således ikke højde for, at nogle lejligheder er med udsat beliggenhed eller et større varmemeforbrug.

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				
Loft	Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loft	225.000 kr.	57,28 MWh Fjernvarme 37 kWh Elektricitet	37.600 kr.
Loft	Efterisolering af vandret tagdæk	400.000 kr.	21,96 MWh Fjernvarme 19 kWh Elektricitet	14.500 kr.
Massive ydervægge	Isolering af hulrum i brystninger	1.000.000 kr.	79,91 MWh Fjernvarme 52 kWh Elektricitet	52.500 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Isolering af trappevægge mod uopvarmet loft	250.000 kr.	34,15 MWh Fjernvarme 23 kWh Elektricitet	22.500 kr.
Vinduer	Udskiftning af kældervinduer til nye A-mærkede vinduer	35.000 kr.	1,88 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.300 kr.

Etageadskillelse	Efterisolering af etageadskillelse over uopvarmet kælder	600.000 kr.	53,73 MWh Fjernvarme 25 kWh Elektricitet	35.300 kr.
------------------	--	-------------	---	------------

Etageadskillelse	Isolering af dæk over portgennemgang	100.000 kr.	6,35 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	4.200 kr.
------------------	--------------------------------------	-------------	---	-----------

Varmeanlæg

Varmerør	Efterisolering af varmfordelingsledninger	350.000 kr.	68,85 MWh Fjernvarme	45.100 kr.
----------	---	-------------	----------------------	------------

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af varmtvandsstigsstrenger	150.000 kr.	86,46 MWh Fjernvarme -113 kWh Elektricitet	56.400 kr.
---------------	--------------------------------------	-------------	---	------------

Varmtvandsrør	Efterisolering af allerede isolerede ledninger i varmtvandsanlægget	180.000 kr.	66,79 MWh Fjernvarme -4 kWh Elektricitet	43.800 kr.
---------------	---	-------------	---	------------

El

Solceller	Etablering af solcelleanlæg	1.000.000 kr.	27.516 kWh Elektricitet 12.751 kWh Elektricitet overskud fra solceller	63.100 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			
Massive ydervægge	Isolering af ydervægge	238,04 MWh Fjernvarme 146 kWh Elektricitet	156.300 kr.
Massive vægge mod uopvarmede rum	Isolering af vægge mellem opvarmede og uopvarmede kælderrum	16,83 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	11.100 kr.
Kælder ydervægge	Isolering af kældervægge mod jord	20,12 MWh Fjernvarme 7 kWh Elektricitet	13.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af store faste butiksvinduer til nye A-mærkede vinduer	36,72 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	24.100 kr.
Ovenlys	Udskiftning af tagvinduer i skråvægge i bagtrappeopgange	0,30 MWh Fjernvarme	200 kr.
Yderdøre	Udskiftning af hoved- og bagtrappedøre	8,36 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	5.500 kr.
Yderdøre	Udskiftning af trappedøre mod uopvarmet loft	3,61 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	2.400 kr.
Kældergulv	Isolering af kældergulve	14,01 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	9.200 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Rosenørns Allé 2, 1634 København V

Adresse	Rosenørns Allé 2, 1634 København V
BBR nr.....	101-468054-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1933
År for væsentlig renovering.....	2021
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	11511 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	3110 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	14621 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	898 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	1.057.756 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	406.867 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	1.619,60 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	02-05-2020 til 01-05-2021

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	1.051.327 kr. pr. år
Fast afgift	406.867 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	1.458.194 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	1.609,76 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	104,63 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Opmålte værdier stemmer rimeligt overens med arealer angivet i BBR-meddelelsen.

Opmålt opvarmet areal:

- kælder, opvarmet tørrerum og cykelkælder: 160 m²
- kælder, opvarmet erhverv: 738 m²
- etager: 6 x 2.304 m² - indeliggende altaner 15 x 2,4 m² - portgennemgang 91 m² = 13.697 m²
- opgange i tagetage: 45 m²
- samlet opvarmet areal: 14.640 m²

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det beregnede energiforbrug til opvarmning er 1.585 MWh pr. år stemmer rimeligt med det oplyste fjernvarmeforbrug som er på 1.610 MWh pr. år.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

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

-

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.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 600198
CVR-nummer 32277292

JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Almindingen 43, 2870 Dyssegård
www.jdm-ing.dk - Energimækning - BSim termisk indeklimateanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan
jdm@jdm-ing.dk
tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent
Jakob Madsen

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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

Rosenørns Allé 2-8, Kleinsgade 1-3 og Åboulevard 1-5
Rosenørns Allé 2
1634 København V



Energistyrelsen

Gyldig fra den 15. juni 2021 til den 15. juni 2031

Energimærkningsnummer 311528271