

# SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

## - status og forbedringer

Energimærkningsrapport

A/B Borup: Mågevej 17-21, Borups  
Allé 200-228, Vestergårdsvej 1-41 og  
Vestergårdsporten 1-3 & 2-4.

Borups Allé 200

2400 København NV



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 28. juni 2021

Til den 28. juni 2031.

Energimærkningsnummer 311531547



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<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.



## 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

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| 2.305,00 MWh fjernvarme          | 1.884.193 kr |
| Samlet energjudgift              | 1.884.193 kr |
| Samlet CO <sub>2</sub> udledning | 149,83 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                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------|
| <b>LOFT</b><br>Vandrette lofter mod uopvarmede tagrum er udført som traditionelt bjælkelagskonstruktion, som er efterisoleret ved indblæsning af isolering i hulrum.                                                                                                                    |             |                                        |
| <b>FORBEDRING VED RENOVERING</b><br>Efterisolering af lofter med 50 mm mineraluld udlagt oppefra og afsluttet med bræddegulve.<br><br>Der er nogen udfordringer i forslaget, da der depotrum på lofter. Depotvægge og -døre skal hæves eller på anden måde tilpasses den nye gulvhøjde. |             | 25.400 kr.<br>2,51 ton CO <sub>2</sub> |

### Ydervægge

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Investering | Årlig besparelse                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------|
| <b>MASSIVE YDERVÆGGE</b><br>Ydervægge i stueetage og på 1. sal er ifølge tegning udført 36 cm massive teglsten.<br><br>Ydervægge på 2. etage er udført som bindingsværk.<br><br>Vinduesbrystningerne i boligerne er 1 sten massiv teglsten (24 cm), som skønnes at være isoleret med i gennemsnit 100 mm isolering afsluttet med træplade.<br><br>Ydervægge mod porte er ifølge tegning udført 24 cm massive teglsten. |             |                                        |
| <b>FORBEDRING</b><br>Efterisolering af ydervægge mod porte med 100 mm isolering.<br><br>Foretages isoleringen indvendigt skal fugtforhold/ risiko for kuldebroer undersøges grundigt inden eventuel igangsætning.                                                                                                                                                                                                      | 700.000 kr. | 35.400 kr.<br>3,50 ton CO <sub>2</sub> |

**KÆLDER YDERVÆGGE**

Kælderydervægge er ifølge tegning udført i 48 cm massive teglsten.

**Vinduer, døre ovenlys mv.**

Investering

Årlig  
besparelse**VINDUER**

Vinduer og altandøre i boliger samt vinduer i trappeopgange er med nyere 3 lags lavenergiruder.

Yderdøre i trappeopgange er med 2 lags lavenergiruder.

Vinduer mod gade i erhverv er med 2 lags lavenergiruder.

Massive yderdøre er isolerede typer.

**Gulve**

Investering

Årlig  
besparelse**ETAGEADSKILLELSE**

Etageadskillelser mod det fri (lofter i porte) skønnes generelt udført som traditionel bjælkelagskonstruktion med hulrum.

Etageadskillelser mod uopvarmede kældre skønnes generelt udført som traditionel bjælkelagskonstruktion med hulrum.

**FORBEDRING**

Efterisolering af etageadskillelser mod det fri (lofter i porte) ved indblæsning af ca. 75 mm isolering i hulrum i bjælkelaget.

Inden evt. igangsætning skal isolatør udføre boreprøver for at undersøge mulighed for indblæsning af granulat.

60.000 kr.

7.400 kr.  
0,73 ton CO<sub>2</sub>**FORBEDRING**

Efterisolering af etageadskillelser mod uopvarmede kældre ved indblæsning af ca. 100 mm isolering i hulrum i bjælkelaget.

Hvor der eventuelt er betondæk kan isoleringen opsættes nedefra.

Inden evt. igangsætning skal isolatør udføre boreprøver for at undersøge mulighed for indblæsning af granulat.

1.100.000  
kr.119.400 kr.  
11,84 ton CO<sub>2</sub>**KÆLDERGULV**

Kældergulve skønnes udført som afrettet beton på jord.

## 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 af den årsag stadig som naturlig ventilation.

# VARMEANLÆG

## Varmeanlæg

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Investering | Årlig besparelse |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>FJERNVARME</b><br>Ejendommen opvarmes med fjernvarme.<br><br>Der er 2 varmecentraler placeret i kælderen.<br><br>1 stk. varmecentral er placeret i bygning 2 og forsyner radiatoranlæggene i de 3 bygninger (bygning 1, 2 og 4) sydøst for Vestergårdsporten.<br><br>1 stk. varmecentral er placeret i bygning 5 og forsyner radiatoranlæggene i de 2 bygninger (bygning 5 og 6) nordvest for Vestergårdsporten.<br><br>I varmecentralen bygning 2 er der 3 stk. rørvekslere, fabrikat Reci og fra 1993.<br><br>I varmecentralen bygning 5 er der 1 stk. rørveksler også fabrikat Reci og fra 1993.<br><br>Rørvekslere er forsynede med isoleringskapper. |             |                  |
| <b>VARMEPUMPER</b><br>Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen.<br><br>Da ejendommen har fjernvarme er det ikke hensigtsmæssigt at installere varmepumper.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                  |
| <b>SOLVARME</b><br>Der er ikke installeret solvarme i ejendommen.<br><br>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.<br><br>Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                  |

## Varmedeling

|                                                                                                                                                                             | Investering | Årlig besparelse |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>VARMEFORDELING</b><br>Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer.<br><br>Centralvarmeanlæggene er udført som to-strengs anlæg med hovedledninger i kældre. |             |                  |

**VARMERØR**

Synlige varmerør og rør for varmt brugsvand er velisolerede i kældre og varmecentraler.

I varmecentralerne er der dog uisolerede flanger og ventiler.

**FORBEDRING**

Varmecentralerne:

Isolering af uisolerede flanger og ventiler med aftagelige isoleringspuder eller isoleringskapper.

12.500 kr.

1.800 kr.  
0,17 ton CO<sub>2</sub>

**VARMEFØRDELINGSPUMPER**

Centralvarmevandet til bygning 1, 2 og 4 cirkuleres ved hjælp af 3 stk. modulerende sparepumper, fabrikat Grundfos type UPE hver med en effekt op til 3.580 W. Den ene pumpe skønnes at være reservepumpe, så der kun kører 2 pumper i normaldrift.

Pumper er monteret i varmecentralen, bygning 4.

Centralvarmevandet til bygning 5 og 6 cirkuleres ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Magna med en effekt op til 430 W.

Pumpe er monteret i varmecentralen, bygning 5.

**AUTOMATIK**

Fjernvarmevekslere styres af automatik, fabrikat Danfoss med mulighed for sommerstop samt udekompensering som kan regulere fremløbstemperaturen til varmeanlægget efter udetemperaturen.

Alle radiatorer skønnes at være forsynet med termostater.

# VARMT VAND

## Varmt vand

Investering      Årlig  
besparelse

### VARMTVANDSPUMPER

Det varme brugsvand cirkuleres i bygning 1, 2 og 4 ved hjælp af 2 stk. modulerende sparepumper, fabrikat Grundfos type Magna med en effekt op til 144 W.  
Pumper er monteret i varmecentralen, bygning 4.

Det varme brugsvand cirkuleres i bygning 5 og 6 ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos type Alpha2 med en effekt op til ca .45 W.  
Pumpe er monteret i varmecentralen, bygning 5.

### VARMTVANDSBEHOLDER

Varmecentral placeret i bygning 2 forsyner de 3 bygninger (bygning 1, 2 og 4) sydøst for Vestergårdsporten med varmt brugsvand:  
Det varme brugsvand produceres i 2 stk. velisolerede varmtvandsbeholdere, fabrikat Reci.  
Beholdere er på hver 2.500 liter og er fra 1993.

Varmecentral placeret i bygning 5 forsyner de 2 bygninger (bygning 5 og 6) nordvest for Vestergårdsporten med varmt brugsvand:  
Det varme brugsvand produceres i 1 stk. velisoleret varmtvandsbeholder, fabrikat Reci.  
Beholder er på 2.500 liter og er fra 1993.

# EL

| EL                                                                                                                                                                                                                                                 | Investering | Årlig besparelse                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------|
| <b>BELYSNING</b><br>Lysarmaturer i trappeopgange er med 2 x 18 W lysstofrør, som styres af bevægelsesfølere.<br><br>Lysarmaturer i kældergange er med energibesparende LED lyskilder på 9 W, som styres af bevægelsesfølere.                       |             |                                       |
| <b>FORBEDRING</b><br>Trappeopgange:<br>Udskiftning af lysarmaturer til nye typer med energibesparende LED lyskilder.<br><br>Det anbefales, at en lysrådgiver gennemgår ejendommen og udfører en detaljeret beregning på investering og besparelse. | 140.000 kr. | 9.800 kr.<br>0,91 ton CO <sub>2</sub> |
| <b>SOLCELLER</b><br>Der er ikke installeret solceller i ejendommen.<br><br>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 adresserne:

Mågevej 17-21, Borups Allé 200-228, Vestergårdsvej 1-41 og Vestergårdsporten 1-3 & 2-4, 2400 København NV.

Energimærket skal indberettes med en hovedadresse. I dette energimærke er Borups Allé 200 valgt som hovedadresse og står derfor på forsiden.

Ejendommen består af 5 bygninger med boliger og lidt erhverv i kælder.

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 boligareal samt erhvervsareal i kældere. Øvrige kældere betragtes som uopvarmede.

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

-

# Bygningernes lejligheder

## LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSITLIGE VARMEUDGIFTER

|                                                                                         |           |                       |             |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|-------------|------------------|
| 12 stk. lejligheder mellem 33 og 43 m <sup>2</sup> , gennemsnitligt 38 m <sup>2</sup>   |           | m <sup>2</sup><br>38  | Antal<br>12 | Kr./år<br>3.547  |
| Bygning                                                                                 | Adresse   |                       |             |                  |
| Bygning 1, 2, 4, 5 & 6                                                                  | A/B Borup |                       |             |                  |
| 41 stk. lejligheder mellem 43 og 53 m <sup>2</sup> , gennemsnitligt 48 m <sup>2</sup>   |           | m <sup>2</sup><br>48  | Antal<br>41 | Kr./år<br>4.481  |
| Bygning                                                                                 | Adresse   |                       |             |                  |
| Bygning 1, 2, 4, 5 & 6                                                                  | A/B Borup |                       |             |                  |
| 78 stk. lejligheder mellem 53 og 63 m <sup>2</sup> , gennemsnitligt 57 m <sup>2</sup>   |           | m <sup>2</sup><br>57  | Antal<br>78 | Kr./år<br>5.321  |
| Bygning                                                                                 | Adresse   |                       |             |                  |
| Bygning 1, 2, 4, 5 & 6                                                                  | A/B Borup |                       |             |                  |
| 85 stk. lejligheder mellem 63 og 73 m <sup>2</sup> , gennemsnitligt 65 m <sup>2</sup>   |           | m <sup>2</sup><br>65  | Antal<br>85 | Kr./år<br>6.068  |
| Bygning                                                                                 | Adresse   |                       |             |                  |
| Bygning 1, 2, 4, 5 & 6                                                                  | A/B Borup |                       |             |                  |
| 27 stk. lejligheder mellem 73 og 83 m <sup>2</sup> , gennemsnitligt 79 m <sup>2</sup>   |           | m <sup>2</sup><br>79  | Antal<br>27 | Kr./år<br>7.375  |
| Bygning                                                                                 | Adresse   |                       |             |                  |
| Bygning 1, 2, 4, 5 & 6                                                                  | A/B Borup |                       |             |                  |
| 6 stk. lejligheder mellem 83 og 93 m <sup>2</sup> , gennemsnitligt 88 m <sup>2</sup>    |           | m <sup>2</sup><br>88  | Antal<br>6  | Kr./år<br>8.215  |
| Bygning                                                                                 | Adresse   |                       |             |                  |
| Bygning 1, 2, 4, 5 & 6                                                                  | A/B Borup |                       |             |                  |
| 2 stk. lejligheder mellem 93 og 103 m <sup>2</sup> , gennemsnitligt 101 m <sup>2</sup>  |           | m <sup>2</sup><br>101 | Antal<br>2  | Kr./år<br>9.428  |
| Bygning                                                                                 | Adresse   |                       |             |                  |
| Bygning 1, 2, 4, 5 & 6                                                                  | A/B Borup |                       |             |                  |
| 4 stk. lejligheder mellem 103 og 113 m <sup>2</sup> , gennemsnitligt 108 m <sup>2</sup> |           | m <sup>2</sup><br>108 | Antal<br>4  | Kr./år<br>10.082 |
| Bygning                                                                                 | Adresse   |                       |             |                  |
| Bygning 1, 2, 4, 5 & 6                                                                  | A/B Borup |                       |             |                  |
| 2 stk. lejligheder mellem 113 og 123 m <sup>2</sup> , gennemsnitligt 116 m <sup>2</sup> |           |                       |             |                  |

|                                                                               |                             |                             |                   |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------------|
| <b>Bygning</b><br>Bygning 1, 2, 4, 5 & 6                                      | <b>Adresse</b><br>A/B Borup | <b>m<sup>2</sup></b><br>116 | <b>Antal</b><br>2 | <b>Kr./år</b><br>10.829 |
| <b>2 stk. lejligheder mellem 123 og 133 m<sup>2</sup>, gennemsnitligt 128</b> |                             |                             |                   |                         |
| <b>Bygning</b><br>Bygning 1, 2, 4, 5 & 6                                      | <b>Adresse</b><br>A/B Borup | <b>m<sup>2</sup></b><br>128 | <b>Antal</b><br>2 | <b>Kr./år</b><br>11.949 |
| <b>Erhverv</b><br><b>Bygning</b><br>Bygning 1 & 4                             | <b>Adresse</b><br>A/B Borup | <b>m<sup>2</sup></b><br>436 | <b>Antal</b><br>1 | <b>Kr./år</b><br>40.703 |

**Kommentar**

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, ud fra den enkelte lejligheds areal.

## 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<br>i energienheder                 | Årlig besparelse |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------|------------------|
| <b>Bygning</b>    |                                                                                                                                                                                            |               |                                                     |                  |
| Massive ydervægge | Efterisolering af ydervægge mod porte med 100 mm isolering.                                                                                                                                | 700.000 kr.   | 53,59 MWh<br>Fjernvarme<br>96 kWh<br>Elektricitet   | 35.400 kr.       |
| Etageadskillelse  | Efterisolering af etageadskillelser mod det fri (lofter i porte) ved indblæsning af ca. 75 mm isolering i hulrum i bjælkelaget.                                                            | 60.000 kr.    | 11,17 MWh<br>Fjernvarme<br>12 kWh<br>Elektricitet   | 7.400 kr.        |
| Etageadskillelse  | Efterisolering af etageadskillelser mod uopvarmede kældre ved indblæsning af ca. 100 mm isolering i hulrum i bjælkelaget. Hvor der eventuelt er betondæk kan isoleringen opsættes nedefra. | 1.100.000 kr. | 181,29 MWh<br>Fjernvarme<br>306 kWh<br>Elektricitet | 119.400 kr.      |
| <b>Varmeanlæg</b> |                                                                                                                                                                                            |               |                                                     |                  |
| Varmerør          | Varmecentralerne: Isolering af uisolerede flanger og ventiler med aftagelige isoleringspuder eller isoleringskapper.                                                                       | 12.500 kr.    | 2,61 MWh<br>Fjernvarme                              | 1.800 kr.        |

## El

|           |                                                                                                       |             |                           |           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|-----------|
| Belysning | Trappeopgange:<br>Udskiftning af lysarmaturer til<br>nye typer med energibesparende<br>LED lyskilder. | 140.000 kr. | 4.643 kWh<br>Elektricitet | 9.800 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<br>i energienheder         | Årlig besparelse |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|
| <b>Bygning</b> |                                                                                            |                                             |                  |
| Loft           | Efterisolering af lofter med 50 mm mineraluld udlagt oppefra og afsluttet med bræddegulve. | 38,58 MWh Fjernvarme<br>35 kWh Elektricitet | 25.400 kr.       |

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

**Dette mærke gælder kun Mågevej 17 & Borups Allé 200-220 med hovedadressen:**

|                                                     |                                                        |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Adresse .....                                       | Borups Allé 200, 2400 København NV                     |
| BBR nr.....                                         | 101-626660-1                                           |
| Bygningens anvendelse i følge BBR.....              | Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus |
| Opførelsesår .....                                  | 1918                                                   |
| År for væsentlig renovering.....                    | 1993                                                   |
| Varmeforsyning.....                                 | Fjernvarme                                             |
| Supplerende varme.....                              | Ingen                                                  |
| Boligareal i følge BBR .....                        | 4679 m <sup>2</sup>                                    |
| Erhvervsareal i følge BBR .....                     | 271 m <sup>2</sup>                                     |
| Opvarmet bygningsareal.....                         | 4950 m <sup>2</sup>                                    |
| Heraf tagetage opvarmet.....                        | 0 m <sup>2</sup>                                       |
| Heraf kælderetage opvarmet .....                    | 0 m <sup>2</sup>                                       |
| Uopvarmet kælderetage.....                          | 1352 m <sup>2</sup>                                    |
| Energimærke .....                                   | D                                                      |
| 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 ..... | 329.700 kr. i afregningsperioden |
| Fast afgift .....   | 113.028 kr. pr. år               |
| Varmeforbrug.....   | 498,00 MWh Fjernvarme            |
| Aflæst periode..... | 01-06-2020 til 01-06-2021        |

### 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 .....            | 326.238 kr. pr. år               |
| Fast afgift .....              | 113.028 kr. pr. år               |
| Varmeudgift i alt.....         | 439.266 kr. pr. år               |
| Varmeforbrug.....              | 492,77 MWh Fjernvarme            |
| CO <sub>2</sub> udledning..... | 32,03 ton CO <sub>2</sub> pr. år |

### BYGNINGSBESKRIVELSE

**Dette mærke gælder kun Vestergårdsporten 2-4, Vestergårdsvej 23-31 & Borups Alle 222-228 med hovedadressen:**

|                                        |                                                        |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Adresse .....                          | Borups Allé 222, 2400 København NV                     |
| BBR nr.....                            | 101-626660-2                                           |
| Bygningens anvendelse i følge BBR..... | Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus |

|                                                     |                     |
|-----------------------------------------------------|---------------------|
| Opførelsesår .....                                  | 1918                |
| År for væsentlig renovering .....                   | 1993                |
| Varmeforsyning .....                                | Fjernvarme          |
| Supplerende varme .....                             | Ingen               |
| Boligareal i følge BBR .....                        | 4003 m <sup>2</sup> |
| Erhvervsareal i følge BBR .....                     | 0 m <sup>2</sup>    |
| Opvarmet bygningsareal .....                        | 4003 m <sup>2</sup> |
| Heraf tagetage opvarmet .....                       | 0 m <sup>2</sup>    |
| Heraf kælderetage opvarmet .....                    | 0 m <sup>2</sup>    |
| Uopvarmet kælderetage .....                         | 1382 m <sup>2</sup> |
| Energimærke .....                                   | D                   |
| 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 .....  | 266.624 kr. i afregningsperioden |
| Fast afgift .....    | 91.404 kr. pr. år                |
| Varmeforbrug .....   | 403,00 MWh Fjernvarme            |
| Aflæst periode ..... | 01-06-2020 til 01-06-2021        |

### 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 .....             | 263.824 kr. pr. år               |
| Fast afgift .....               | 91.404 kr. pr. år                |
| Varmeudgift i alt .....         | 355.228 kr. pr. år               |
| Varmeforbrug .....              | 398,77 MWh Fjernvarme            |
| CO <sub>2</sub> udledning ..... | 25,92 ton CO <sub>2</sub> pr. år |

## BYGNINGSBESKRIVELSE

**Dette mærke gælder kun Vestergårdsvej 1-21 & Mågevej 19-21 med hovedadressen:**

|                                         |                                                        |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Adresse .....                           | Vestergårdsvej 21, 2400 København NV                   |
| BBR nr. ....                            | 101-626660-4                                           |
| Bygningens anvendelse i følge BBR ..... | Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus |
| Opførelsesår .....                      | 1918                                                   |
| År for væsentlig renovering .....       | 1993                                                   |
| Varmeforsyning .....                    | Fjernvarme                                             |
| Supplerende varme .....                 | Ingen                                                  |
| Boligareal i følge BBR .....            | 4448 m <sup>2</sup>                                    |
| Erhvervsareal i følge BBR .....         | 132 m <sup>2</sup>                                     |
| Opvarmet bygningsareal .....            | 4580 m <sup>2</sup>                                    |
| Heraf tagetage opvarmet .....           | 0 m <sup>2</sup>                                       |
| Heraf kælderetage opvarmet .....        | 132 m <sup>2</sup>                                     |

Uopvarmet kælderetage .....1381 m<sup>2</sup>

Energimærke .....D

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 .....305.056 kr. i afregningsperioden

Fast afgift .....104.580 kr. pr. år

Varmeforbrug.....461,00 MWh Fjernvarme

Aflæst periode .....01-06-2020 til 01-06-2021

## 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 .....301.853 kr. pr. år

Fast afgift .....104.580 kr. pr. år

Varmeudgift i alt.....406.433 kr. pr. år

Varmeforbrug.....456,16 MWh Fjernvarme

CO<sub>2</sub> udledning.....29,65 ton CO<sub>2</sub> pr. år

## BYGNINGSBESKRIVELSE

**Dette mærke gælder kun Vestergårdsporten 1 & Borups Alle 230-236 med hovedadressen:**

Adresse .....Borups Allé 230, 2400 København NV

BBR nr.....101-626660-5

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

Opførelsesår .....1918

År for væsentlig renovering.....1993

Varmeforsyning.....Fjernvarme

Supplerende varme.....Ingen

Boligareal i følge BBR .....1963 m<sup>2</sup>

Erhvervsareal i følge BBR .....0 m<sup>2</sup>

Opvarmet bygningsareal.....1963 m<sup>2</sup>

Heraf tagetage opvarmet.....0 m<sup>2</sup>

Heraf kælderetage opvarmet .....0 m<sup>2</sup>

Uopvarmet kælderetage.....685 m<sup>2</sup>

Energimærke .....D

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 ..... | 130.213 kr. i afregningsperioden |
| Fast afgift .....   | 44.823 kr. pr. år                |
| Varmeforbrug.....   | 197,00 MWh Fjernvarme            |
| Aflæst periode..... | 01-06-2020 til 01-06-2021        |

### 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 .....            | 128.845 kr. pr. år               |
| Fast afgift .....              | 44.823 kr. pr. år                |
| Varmeudgift i alt.....         | 173.668 kr. pr. år               |
| Varmeforbrug.....              | 194,93 MWh Fjernvarme            |
| CO <sub>2</sub> udledning..... | 12,67 ton CO <sub>2</sub> pr. år |

### BYGNINGSBESKRIVELSE

**Dette mærke gælder kun Vestergårdsporten 3 & Vestergårdsvej 33-41 med hovedadressen:**

|                                                     |                                                        |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Adresse .....                                       | Vestergårdsporten 3, 2400 København NV                 |
| BBR nr.....                                         | 101-626660-6                                           |
| Bygningens anvendelse i følge BBR.....              | Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus |
| Opførelsesår .....                                  | 1918                                                   |
| År for væsentlig renovering.....                    | 1993                                                   |
| Varmeforsyning.....                                 | Fjernvarme                                             |
| Supplerende varme.....                              | Ingen                                                  |
| Boligareal i følge BBR .....                        | 1994 m <sup>2</sup>                                    |
| Erhvervsareal i følge BBR .....                     | 0 m <sup>2</sup>                                       |
| Opvarmet bygningsareal.....                         | 1994 m <sup>2</sup>                                    |
| Heraf tagetage opvarmet.....                        | 0 m <sup>2</sup>                                       |
| Heraf kælderetage opvarmet .....                    | 0 m <sup>2</sup>                                       |
| Uopvarmet kælderetage .....                         | 685 m <sup>2</sup>                                     |
| Energimærke .....                                   | D                                                      |
| 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 ..... | 132.270 kr. i afregningsperioden |
| Fast afgift .....   | 45.531 kr. pr. år                |
| Varmeforbrug.....   | 200,00 MWh Fjernvarme            |
| Aflæst periode..... | 01-06-2020 til 01-06-2021        |

### 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 .....            | 130.881 kr. pr. år               |
| Fast afgift .....              | 45.531 kr. pr. år                |
| Varmeudgift i alt.....         | 176.412 kr. pr. år               |
| Varmeforbrug.....              | 197,90 MWh Fjernvarme            |
| CO <sub>2</sub> udledning..... | 12,86 ton CO <sub>2</sub> pr. år |

## KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 03-06-2021 anses med hensyn til bygningernes 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 (2.305 MWh/år) ligger over det oplyste klimakorrigerede varmeforbrug (1.740 MWh/år).

Årsager til forskellen mellem beregnet og oplyst forbrug kan være:

- Rum i bygningen opvarmes til mindre end 20 °C, som antaget i beregningerne.
- Klimaskærmen er bedre end antaget i beregningerne.
- Ventilationen medfører mindre varmetab end antaget i beregningerne.
- At intern varmelastning fra personer og apparatur er højere end standardværdierne.
- Forbrug af varmt brugsvand er mindre end standardværdierne.

## ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

|                                             |                                  |
|---------------------------------------------|----------------------------------|
| Fjernvarme.....                             | 655,00 kr. per MWh               |
|                                             | 374.418 kr. i fast afgift per år |
| Elektricitet til andet end opvarmning ..... | 2,10 kr. per kWh                 |

Prisen på fjernvarme fra Høfor 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.sparenergi.dk](http://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

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.

Energistytrelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Carsten Niebuhrs Gade 43  
1577 København V  
E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

A/B Borup: Mågevej 17-21, Borups Allé 200-228, Vestergårdsvej 1-41 og  
Vestergårdsporten 1-3 & 2-4.

Borups Allé 200  
2400 København NV



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. juni 2021 til den 28. juni 2031

Energimærkningsnummer 311531547

# Energimærke

A/B Borup: Mågevej 17-21, Borups Allé 200-228, Vestergårdsvej 1-41 og Vestergårdsporten 1-3 & 2-4. - Dette mærke gælder kun Mågevej 17 & Borups Allé 200-220 med hovedadressen:  
Borups Allé 200  
2400 København NV



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. juni 2021 til den 28. juni 2031

Energimærkningsnummer 311531547

# Energimærke

A/B Borup: Mågevej 17-21, Borups Allé 200-228, Vestergårdsvej 1-41 og Vestergårdsporten 1-3 & 2-4. - Dette mærke gælder kun Vestergårdsporten 2-4, Vestergårdsvej 23-31 & Borups Alle 222-228 med hovedadressen:  
Borups Allé 222  
2400 København NV



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. juni 2021 til den 28. juni 2031

Energimærkningsnummer 311531547

# Energimærke

A/B Borup: Mågevej 17-21, Borups Allé 200-228, Vestergårdsvej 1-41 og Vestergårdsporten 1-3 & 2-4. - Dette mærke gælder kun Vestergårdsvej 1-21 & Mågevej 19-21 med hovedadressen:  
Vestergårdsvej 21  
2400 København NV



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. juni 2021 til den 28. juni 2031

Energimærkningsnummer 311531547

# Energimærke

A/B Borup: Mågevej 17-21, Borups Allé 200-228, Vestergårdsvej 1-41 og Vestergårdsporten 1-3 & 2-4. - Dette mærke gælder kun Vestergårdsporten 1 & Borups Alle 230-236 med hovedadressen:  
Borups Allé 230  
2400 København NV



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. juni 2021 til den 28. juni 2031

Energimærkningsnummer 311531547

# Energimærke

A/B Borup: Mågevej 17-21, Borups Allé 200-228, Vestergårdsvej 1-41 og Vestergårdsporten 1-3 & 2-4. - Dette mærke gælder kun Vestergårdsporten 3 & Vestergårdsvej 33-41 med hovedadressen:  
Vestergårdsporten 3  
2400 København NV



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. juni 2021 til den 28. juni 2031

Energimærkningsnummer 311531547