

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. Selvejrboligselskabet Havnen III
Østrigsgade 41
2300 København S

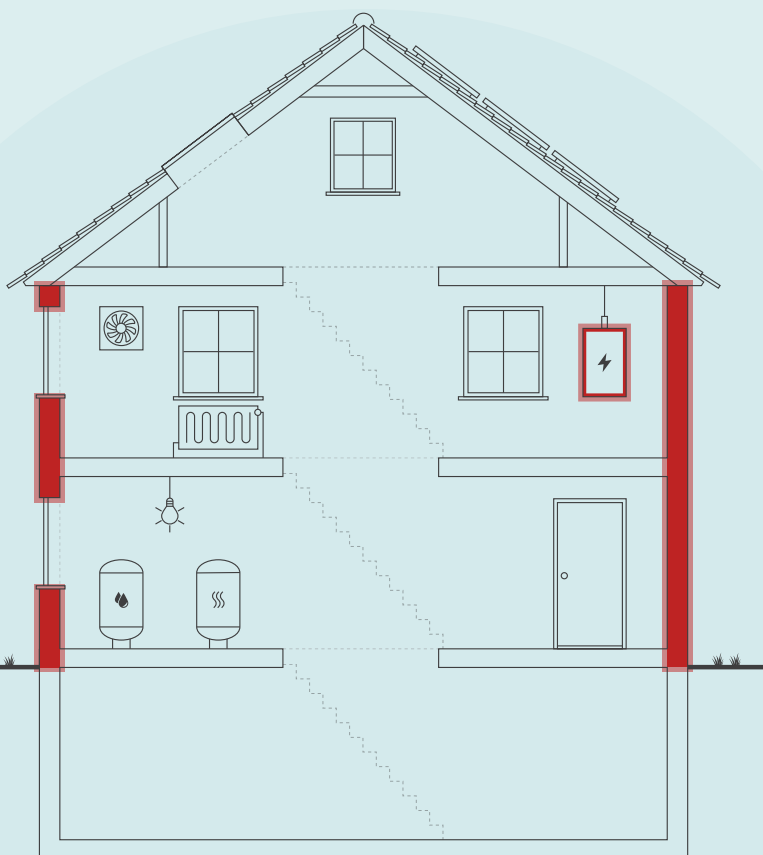
DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **74.400 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Ny varmfordelingspumpe.**
Årlig besparelse: 1.400 kr.
Investerings: 8.000 kr.
- 2 Indvendig efterisolering af karnapper mod gade med 75 mm.**
Årlig besparelse: 12.000 kr.
Investerings: 236.300 kr.
- 3 Indvendig efterisolering af brystninger (væg under vindue) med 75-100 mm.**
Årlig besparelse: 27.900 kr.
Investerings: 598.400 kr.



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	725.000 kr.	685.300 kr.	39.700 kr.
El til andet	782.500 kr.	747.800 kr.	34.700 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	1.507.500 kr.	1.433.100 kr.	74.400 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	111,24 ton	103,61 ton	7,63 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse
Østrigsgade 41
2300 København S

Energimærkningsnummer
311645539

Gyldighedsperiode
28. november 2022 - 28. november 2032

Udarbejdet af
Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

NY VARMEFØRDELINGSPUMPE.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Ny cirkulationspumpe"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/ny-cirkulationspumpe
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
1.400 kr./årligt



CO₂-reduktion
95 kg./årligt



Investering
8.000 kr.



Renoveringstid
Andet

INDVENDIG EFTERISOLERING AF KARNAPPER MOD GADE MED 75 MM.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af tung ydervæg, indefra"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervaeg-indefra
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
12.000 kr./årligt



CO₂-reduktion
1.270 kg./årligt



Investering
236.300 kr.



Renoveringstid
Andet

INDVENDIG EFTERISOLERING AF BRYSTNINGER (VÆG UNDER VINDUE) MED 75-100 MM.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af tung ydervæg, indefra"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervaeg-indefra
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
27.900 kr./årligt



CO₂-reduktion
2.966 kg./årligt



Investering
598.400 kr.



Renoveringstid
Andet

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energioekonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

Adresse
Østrigsgade 41
2300 København S

Energimærkningsnummer
311645539

Gyldighedsperiode
28. november 2022 - 28. november 2032

Udarbejdet af
Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Indvendig efterisolering af karnapper mod gade med 75 mm.	12.000 kr.	236.300 kr.	1.270 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Indvendig efterisolering af brystninger (væg under vindue) med 75-100 mm.	27.900 kr.	598.400 kr.	2.966 kg CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Ny varmekredsløbspumpe.	1.400 kr.	8.000 kr.	95 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af solceller på ejendommens tag.	33.300 kr.	250.000 kr.	3.311 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer til nye og bedre energivinduer.	43.900 kr.		4.673 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende gl. trappedøre mod gård.	2.500 kr.		264 kg CO ₂
VARMTVANDSPUMPER Ny brugsvandspumpe	300 kr.		16 kg CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Installation af nye brugsvandsvekslere.	2.100 kr.		215 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.



ØGET KOMFORT

Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNED ENEGIBEHOV I RAPPORTEN:



BRUG AF BYGNINGEN

Der antages en gennemsnitlig anvendelse af bygningen ift. brugere, drift og apparater. Det faktiske varmeforbrug kan afvige, hvis bygningen har et andet brugsmønster.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af bygningen til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige hvis brugerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til bygningens størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis brugerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Østrigsgade 41
2300 København S

Energimærkningsnummer

311645539

Gyldighedsperiode

28. november 2022 - 28. november 2032

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622



BYGNINGSBESKRIVELSE / Østrigsgade 37-41 m.fl.

ADRESSE Østrigsgade 41, 2300 København S			BBR NR. 101-672743-1	BFE NR. 6016014
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)				OPFØRELSESÅR 1920
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1988	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen	BOLIGAREAL I BBR 8226 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 33 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 8259 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 1658 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 60 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 1147 m ²	
C ENERGIMÆRKE		C ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG	C ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG	

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 885.120	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 885,12 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	2.732
El til forbrug	269.911

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmemfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse
Østrigsgade 41
2300 København S

Energimærkningsnummer
311645539

Gyldighedsperiode
28. november 2022 - 28. november 2032

Udarbejdet af
Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

610 kr. pr. MWh

Fast afgift: 184.688 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

2,87 kr. pr. kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST ENERGIFORBRUG.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600272

CVR-nummer: 26618622

Bang & Beenfeldt A/S
Langebrogade 6E, 5. sal
1411 København K

sb@bangbeen.dk
tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 28. november 2022 til den 28. november 2032

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

Adresse

Østrigsgade 41
2300 København S

Energimærkningsnummer

311645539

Gyldighedsperiode

28. november 2022 - 28. november 2032

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

Ejendommen er beliggende på adresserne Østrigsgade 37-43, Polensgade 34-42, Bulgariensgade 6-8 og Albanisgade 5-7, 2300 København S.

Dette energimærke omfatter bygning 1/ matrikel nr. 2266 - dette iht. ejendommens BBR-Meddelelse.

Bygningen er opført i 1920 og ombygget 1988, er på 5 etager (inkl. tagboliger) og indeholder i alt 129 lejligheder samt lidt erhverv. Der er pulterrum på loft og i kælderen for beboerne. Foruden pulterum rummer kælderen også fælles vaskeri samt ejendommens varmecentral. Enkelte kælderrum er opvarmet og indgår derfor i beregningen/ energimærket.

Tag/tagbeklædning/loft:

Ejendommens tag er et mansard/ sadeltag beklædt med teglsten. Der er opvarmet tagboliger og uopvarmet loftrum over mansarddelen. Etageadskillelsen mod det uopvarmet loftrum er efterisoleret med 100 mm.

Facader:

Ydervægge i bygningen består af massive uisolerede teglstensmure 60, 48 og 36 cm tykke murstensvægge fra kælder til 4.sal. Karnapper mod gade/ syd og nord samt brystninger (væg under vinduer) består af en 24 cm massiv uisolert teglstensmur.

Gulv mod kælder/ etageadskillelse mod port:

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af et bjælkelag med lerindskud, efterisoleret med ca. 50-100 mm på underside af etageadskillelsen, det samme gælder for etageadskillelsen mod porten.

Kældergulv:

Kældergulv i opvarmet kælderrum (fælles vaskeri) består af beton, og er uisolert.

Vinduer/yderdøre:

Vinduer i ejendommen er alle med tolags energiruder. Hoveddøre mod gade er nyere døre med isoleret fyldinger, altandøre (franske) er med tolags energiruder, mens trappedøre mod gård er ældre døre med alm. tolags termorude med kold kant.

Varmeforbrug:

Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen i perioden 02.10.2021 til og med 30.09.2022 udgør 899,6 MWh. Det omregnet til et normalår giver ca. 933,0 MWh. Det beregnede forbrug stemmer ok overens med det oplyste forbrug.

Fjernvarmeafkøling i perioden (2021-2022) er acceptabel. Man kan sikre en god afkøling ved at sørge for,

- at alle termostatventiler virker efter hensigten,
- at varmekurven på klimastaterne sænkes mest muligt,
- at "varmemesterknapperne" som hovedregel står på "0",
- at få tjekket både klimastat, motorventiler og følere for korrekt funktion hvert 5. år,
- at der ikke nedtages radiatorer uden de erstattes af nye,
- at nye radiatorer ikke har mindre ydelse end de gamle,
- at varmtvandsbeholderne renses årligt, og
- at centralvarmevekslerne renses mindst hvert 4-5. år

Forhold ved besøget i ejendommen den: 27.10.2022

Deltagere fra ejendommen: Vicevært

Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund

Vejrforholdene ved besøget: 13°C, overskyet og lidt vind.

Adresse

Østrigsgade 41
2300 København S

Energimærkningsnummer

311645539

Gyldighedsperiode

28. november 2022 - 28. november 2032

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

Tegningsmateriale: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.

Besøgte områder: Loft, trappe, én lejlighed, kælder, varmecentral samt gårdarealer mv.

Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningernes klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge m.v. er endvidere målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Programversion: Energy10, Be18 version 10.19.7.22 - HB2021

Årsregninger: Foreligger for både fjernvarme og vand.

Beregninger: Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er enten oplyst af ejer, aflæst på tegninger eller skønnet af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring. Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslået (skønnet).

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer ok overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen. Der står dog "0" m² under hhv. "Samlet tagetage" og "Heraf udnyttet tagetage" i ejendommens BBR, hvilket ikke stemmer overens med virkeligheden, da 4.sal er et mansardtag, som er opvarmet og udnyttet til tagboliger.

Adresse

Østrigsgade 41
2300 København S

Energimærkningsnummer

311645539

Gyldighedsperiode

28. november 2022 - 28. november 2032

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum (loft over tageboliger) er isoleret med 100 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

4.sal: Tag (skråvægge) mod gade og gård er isoleret med 100 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

ST-1.sal: Facader (minus brystning, port) mod gade og gård består af 60 cm massiv og uisolert teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Der kan evt. fortages en indvendig efterisolering af karnap-ydervægge mod syd og nord med 75 mm isolering på de massive vægge. Arbejdet skal udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Der skal endvidere tages højde for, at en indvendig isolering af en tung ydervæg aldrig er en optimal energiløsning, idet der på sigt kan opstå problemer med fugt, hvorfor en udvendig isolering altid anbefales ved ældre bygninger/ejendomme.

ÅRLIG BESPARELSE

12.000 kr.

INVESTERING

236.300 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

ÅRLIG BESPARELSE

27.900 kr.

INVESTERING

598.400 kr.

Adresse

Østrigsgade 41
2300 København S

Energimærkningsnummer

311645539

Gyldighedsperiode

28. november 2022 - 28. november 2032

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

Der kan evt. foretages en indvendig efterisolering af de uisolerede brystninger (væg under vindue) med ca. 75-100 mm isolering. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt udførelse. I forbindelse med arbejdet, kan der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Der skal endvidere tages højde for, at en indvendig isolering af en tung ydervæg aldrig er en optimal energiløsning, idet der på sigt kan opstå problemer med fugt, hvorfor en udvendig isolering altid anbefales ved ældre bygninger/ejendomme.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer i ejendommen er alle med tolags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende vinduer kan i fremtiden udskiftes til nye og mere effektive energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

43.900 kr.

INVESTERING

YDERDØRE

STATUS

Hoveddøre mod gade er nyere døre med isoleret fyldinger, altandøre (franske) er med tolags energiruder, mens trappedøre mod gård er ældre døre med alm. tolags termorude med kold kant.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende gl. trappedøre mod gård foreslås udskiftet til nye energidøre monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

2.500 kr.

INVESTERING

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod opvarmet kælder er udført som trægulve med lerindskud, isoleret med 50 mm isoleringsmåtter på underside af etageadskillelsen. Etageadskillelse mod det fri (port) er udført som lukket bjælkelag, og er efterisoleret med 50-100 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv i opvarmet kælderrum består af beton direkte mod jord. Gulvet er uisolert.

Adresse

Østrigsgade 41
2300 København S

Energimærkningsnummer

311645539

Gyldighedsperiode

28. november 2022 - 28. november 2032

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen (lejligheder). Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i rimelig ok stand.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Ejendommen (byg. 1 iht. BBR) opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med to ældre isoleret røvarmevekslere, fabrikat Reci, type VT-90-III fra 1988 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Effekten for varmevekslerne beregnes til 65W/m², da den ikke fremgår af typeskiltet.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe på bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen (lejligheder) sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg, antageligvis fra 1988, hvor der også blev indlagt fjernvarme.

VARMERØR**STATUS**

Varmefordelingsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålør (gennemsnit rørdimension). Varmørerne er isoleret med ca. 30-40 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER**STATUS**

På varmeanlægget er der monteret en Grundfos-pumpe, type Magna 65-60 F. Pumpen har en maksimal effekt på 450 Watt.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslåes montage af ny varmfeddelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende centralvarmepumpe kan udskiftes til en mere effektiv pumpe, evt. til en Grundfos type Magna3.

ÅRLIG BESPARELSE

1.400 kr.

INVESTERING

8.000 kr.

AUTOMATIK**STATUS**

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne, er der monteret en ældre klimastat, fabrikat Clorius, type KC2002. Det anbefales at udskifte den gl. klimastat til ny og bedre klimastat, evt. til en Danfoss ECL Comfort 310.

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmfeddelingspumpe.

VARMT BRUGSVAND**VARMT BRUGSVAND****STATUS**

Hele ejendommen brugte i alt 5.404 m³ vand i perioden 02.09.2021 til 31.08.2022, hvilket svarer til ca. 115 liter pr. lejlighed pr. døgn. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3, heraf 38 liter, hvilket svarer til et lille til middel vandforbrug.

Vandforbruget i perioden 2020-2021 lå noget højere, med et samlet vandforbrug på 6.095 m³, altså en forskel på ca. 700 m³. Man bør overveje separate bi-vandmålere ind til hver lejligheder, da det vil sætter fokus på eget vandforbrug. Ellers er toiletter i de enkelte lejligheder generelt med dobbelt skyl.

Adresse

Østrigsgade 41
2300 København S

Energimærkningsnummer

311645539

Gyldighedsperiode

28. november 2022 - 28. november 2032

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholdere er udført som 2" stålør. Rørene er isoleret med ca. 40-50 mm isolering.

Brugsvandsrør (lodrette stigstreng) i bygningen er udført som 1" stålør. Rørene er generelt isoleret med ca. 30-40 mm isolering.

Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålør (gennemsnits rørdimension). Rørene er isoleret med ca. 30-40 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Til cirkulation af det varme brugsvand er der monteret en Grundfos-pumpe, type Magna 50-100 F 240. Pumpen har en maksimal effekt på 180 Watt.

RENOVERINGSFORSLAG

Den eksisterende brugsvandspumpe kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe, evt. til en Grundfos type, Magna3 med en lavere effekt.

ÅRLIG BESPARELSE

300 kr.

INVESTERING

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand produceres via to ældre 2.500 liters varmtvandsbeholdere, fabrikat Reci, type GE2X16 fra 1988. Beholderne er isoleret med ca. 100 mm.

RENOVERINGSFORSLAG

I forbindelse med en fremtidig renovering af varmecentralen kan de eksisterende gl. varmtvandsbeholdere evt. udskiftes til nye isoleret 2-trins koblet brugsvandsvekslere. Forbedringen vil sikre bedre afkøling, lettere vedligeholdelse samt bedre vandkvalitet m.m.

ÅRLIG BESPARELSE

2.100 kr.

INVESTERING

EL

BELYSNING

STATUS

Fælles belysning på loft, i trappeopgange og kælder i bygningen består af primært af armaturer med nyere LED-lys. Lyset styres med bevægelsessensorer eller manuelt (tænd/sluk-kontakt).

Adresse

Østrigsgade 41
2300 København S

Energimærkningsnummer

311645539

Gyldighedsperiode

28. november 2022 - 28. november 2032

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

SOLCELLER		
STATUS Der er ingen solceller på ejendommens tag.		
RENOVERINGSFORSLAG Der kan evt. monteres solceller på ejendommens tag. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et samlet areal på ca. 100 m2 eller mere. Inden arbejdet igangsættes bør de lokale bestemmelser undersøges og myndigheder spørges til råds. Det bør endvidere undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	ÅRLIG BESPARELSE 33.300 kr.	INVESTERING 250.000 kr.

AdresseØstrigsgade 41
2300 København S**Energimærkningsnummer**

311645539

Gyldighedsperiode

28. november 2022 - 28. november 2032

Udarbejdet afBang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

ADRESSE

Østrigsgade 41, 2300 København S

KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

101-672743-1

BFE NR

6016014

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	562.186 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	180.030 kr. pr. år
Varmeforbrug	899,60 MWh fjernvarme
Aflæst periode	2. oktober 2021 - 30. september 2022

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Herunder vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug, der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	583.031 pr. år
Fast afgift	180.030 pr. år
Varmeudgift i alt	763.061 pr. år
Varmeforbrug	932,96 MWh fjernvarme
CO ₂ udledning	60,64 ton CO ₂ pr. år

Adresse

Østrigsgade 41
2300 København S

Energimærkningsnummer

311645539

Gyldighedsperiode

28. november 2022 - 28. november 2032

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Kælderydervægge

Bygningens kælderydervægge, som vender mod jorden.

4

Kældergulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.

6

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

8

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11

Varmefordeling

Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14

Belysning

Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

Adresse

Østrigsgade 41
2300 København S

Energimærkningsnummer

311645539

Gyldighedsperiode

28. november 2022 - 28. november 2032

Udarbejdet af

Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**vedr. Selvejrboligselskabet Havnen III
Østrigsgade 41
2300 København S**

Større bygninger over 600 m², der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 28. november 2022 til den 28. november 2032
Energimærkningsnummer: 311645539