

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. A/B Friheden - Sognefjordsgade 1-11, Gullandsgade 2-4, Sundholdmsvej 52-56 m.fl.
Brydes Allé 1
2300 København S

Du betaler hvert år **153.400 kr.**
mere, end du behøver i energiudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet loft (indblæsning af granulat).

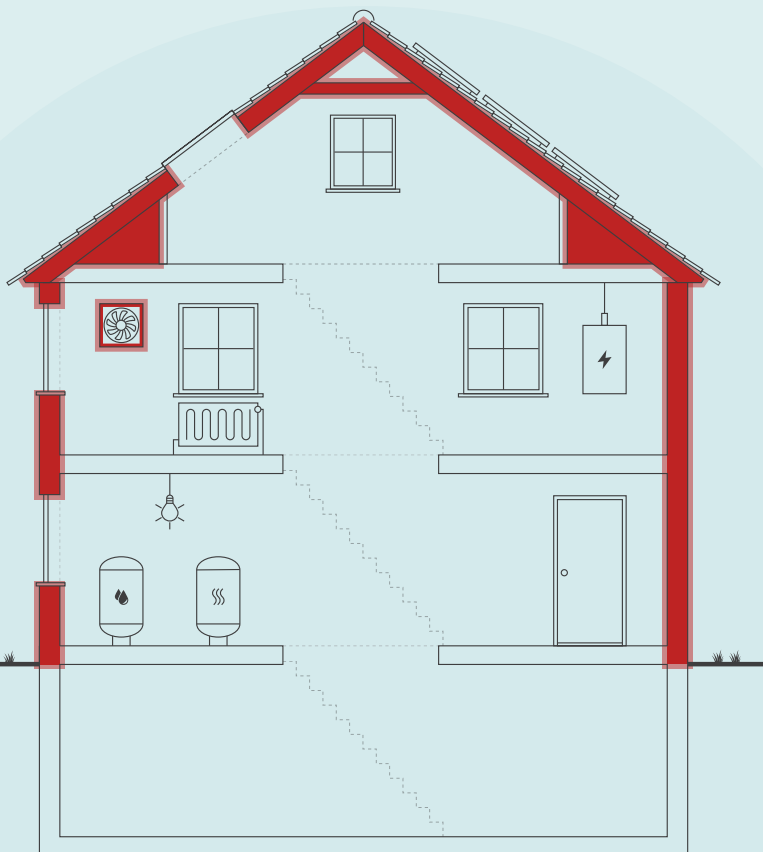
Årlig besparelse: 105.100 kr.
Investering: 498.800 kr.

2 Udvendig efterisolering af væg mod port med op til 150 mm isolering.

Årlig besparelse: 5.500 kr.
Investering: 87.600 kr.

3 Byg.4: Montage af nyt mekanisk udsugningsanlæg på loft.

Årlig besparelse: 3.000 kr.
Investering: 45.000 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	1.700.700 kr.	1.589.400 kr.	111.300 kr.
El til andet	877.700 kr.	835.600 kr.	42.100 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiuudgift	2.578.400 kr.	2.425.000 kr.	153.400 kr.
Samlet CO2-udledning	139,53 ton	124,70 ton	14,84 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



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

ISOLERING AF ETAGEADSKILLELSE MOD UOPVARMET LOFT (INDBLÆSNING AF GRANULAT).

- 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 loft"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-loft
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
105.100 kr./årligt



CO2-reduktion
9.218 kg./årligt



Investering
498.800 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

UDVENDIG EFTERISOLERING AF VÆG MOD PORT MED OP TIL 150 MM ISOLERING.

- 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, udefra"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-tung-ydervaeg-udefra
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
5.500 kr./årligt



CO2-reduktion
479 kg./årligt



Investering
87.600 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

BYG.4: MONTAGE AF NYT MEKANISK UDSUGNINGSANLÆG PÅ LOFT.

- 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 "Hybridventilation"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/hybridventilation
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
3.000 kr./årligt



CO2-reduktion
247 kg./årligt



Investering
45.000 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.sparenergi.dk.

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSE

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På sparenergi.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.

Adresse

Brydes Allé 1
2300 København S

Energimærkningsnummer

311748909

Gyldighedsperiode

2. april 2024 - 2. april 2034

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 CO2
LOFTRUM Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet loft (indblæsning af granulat).	105.100 kr.	498.800 kr.	9.218 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af væg mod port med op til 150 mm isolering.	5.500 kr.	87.600 kr.	479 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende store erhvervsvindue mod Brydes Alle.	1.200 kr.	26.600 kr.	98 kg CO ₂
VENTILATION Byg.4: Montage af nyt mekanisk udsugningsanlæg på loft.	3.000 kr.	45.000 kr.	247 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller på ejendommens tag mod syd.	38.800 kr.	400.500 kr.	4.797 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer til endnu bedre energivinduer	39.800 kr.		3.490 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 bygningerne, 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

Brydes Allé 1
2300 København S

Energimærkningsnummer

311748909

Gyldighedsperiode

2. april 2024 - 2. april 2034

Udarbejdet af

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



BYGNINGSBESKRIVELSE / Byg.1, Brydes Allé 1 m.fl., 2300 København S

ADRESSE Brydes Allé 1, 2300 København S				
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)				
KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 10246351	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 4083 m²	ERHVERVSAREAL I BBR 464 m²
OPFØRELSESÅR 1914	OPVARMET BYGNINGSAREAL 4547 m²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 161 m²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 833 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		
C		B		B
ENERGIMÆRKE		ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG		ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDNE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 439.260	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 439,26 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	---

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	2.942
El til forbrug	156.081

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, 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.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Byg.2, Gullandsgade 4 m.fl., 2300 København S

ADRESSE

Gullandsgade 4, 2300 København S

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 10246351	BYGNINGS NR. 2	BOLIGAREAL I BBR 3393 m²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m²
OPFØRELSESÅR 1914	OPVARMET BYGNINGSAREAL 3393 m²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 231 m²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 635 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme		SUPPLERENDE VARME Ingen	

C

ENERGIMÆRKE

B

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

B

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 310.310	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 310,31 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET* El til bygningsdrift	kWh 425
El til forbrug	116.209

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, 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.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Byg.3, Gullandsgade 2 m.fl., 2300 København S

ADRESSE

Gullandsgade 2, 2300 København S

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 10246351	BYGNINGS NR. 3	BOLIGAREAL I BBR 1687 m²	ERHVERVSAREAL I BBR 95 m²
OPFØRELSESÅR 1914	OPVARMET BYGNINGSAREAL 1782 m²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 93 m²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 339 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme		SUPPLERENDE VARME Ingen	

C

ENERGIMÆRKE

B

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

B

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNED ENEGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	174.440	174,44 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	425
El til forbrug	61.140

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, 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.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Byg.4, Sundholmsvej 54, 2300 København S

ADRESSE

Sundholmsvej 54, 2300 København S

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 10246351	BYGNINGS NR. 4	BOLIGAREAL I BBR 953 m²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m²
OPFØRELSESÅR 1914	OPVARMET BYGNINGSAREAL 953 m²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 73 m²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 176 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme		SUPPLERENDE VARME Ingen	

C

ENERGIMÆRKE

B

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

B

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNED ENEGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	90.760	90,76 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	3.896
El til forbrug	32.341

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, 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.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

741 kr. pr. MWh

Fast afgift: 949.104 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

2,35 kr. pr. kWh

Alle anvendte priser er vejledende og 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 varierer 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 bygningsgennemgang 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 3H, 3. sal
1411 København K

www.bangbeen.dk

sb@bangbeen.dk

tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 2. april 2024 til den 2. april 2034

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

Brydes Allé 1
2300 København S

Energimærkningsnummer

311748909

Gyldighedsperiode

2. april 2024 - 2. april 2034

Udarbejdet af

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

Ejendommen består af fire bygninger beliggende på adresserne Sognefjordsgade 1-11, Gullandsgade 2-4, Sundholdmsvej 52-56 samt Brydes Allé 1-3, 2300 København S - og er en privat andelsforening, A/B Friheden.

Dette energimærke omfatter alle fire bygninger på matrikel nr. 494 iht. ejendommens BBR-Meddelelse.

Bygningerne er opført i år 1914, er på 6 etager inkl. enkelte opvarmet tagetager/rum og indeholder i alt 123 lejligheder samt erhverv (butikker) i stueetagen. Kældre under bygningerne regnes som uopvarmet og indeholder bl.a. pulterrum for beboerne, plads til cykler samt ejendommens fælles varmecentral, som er placeret under bygning 1 (Sundholmsvej 52).

Tag/tagbeklædning:

Ejendommens tag er udført som et alm. sadeltag beklædt med teglsten. Enkelte steder er taget udnyttet til beboelse, hvor skråvægge her er renoveret i nyere tid og isoleret med ca. 200-250 mm. Den restrende del af taget er uopvarmet og benyttes som tørre-/pulterrumsloft. Etageadskillelse mod den uopvarmet del af loftet, er uisoleret.

Facader:

Ydervægge i ejendommen består primært af massive uisolerede teglstensmure 60, 48 og 36 cm tykke murstensvægge gående fra kælder til 4.sal. Karnapper og brystninger (væg under vindue) samt ydervægge mod port, består af en lidt tyndere teglstensvæg (helstensmur).

Gulv mod uopvarmet kælder/ det fri:

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af et uisoleret lukket bjælkelag (med lerindskud), enkelte steder kan gulve bestå af beton. Etageadskillelse mod det fri, herunder i port ved Brydes Allé samt ved gennemgang udført som lukket bjælkelag, og er efterisoleret

Vinduer/yderdøre:

Vinduer i ejendommen er primært monteret med tolags energiruder. Hoved- og trappe døre samt altandøre er ligeledes med energiruder, mens få døre (erhverv) består af massive døre.

Varmeforbrug:

Det oplyste fjernvarmeforbrug for hele ejendommen i perioden 01.09.2022 til og med 31.08.2023 udgør i alt 856,9 MWh. Det omregnet til et normalår giver 886,8 MWh.

Fjernvarmeafkøling i perioden (2022-2023) er ok. Man kan sikre en god afkøling ved at sørge for,

- at alle termostatventiler virker efter hensigten,
- at varmekurven på klimastaten sænkes mest muligt,
- 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 varmtvandsbeholderen renses årligt, og
- at centralvarmevekslerne renses mindst hvert 4-5. år

Forhold ved besøget i ejendommen den: 04.03.2024 kl. 8:30

Deltagere fra ejendommen: Vicevært for ejendommen

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

Vejrforholdene ved besøget: 4°C, lidt overskyet og lidt vind

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

Besøgte områder: Tag, loft, trapper, kælderarealer, varmecentral samt gårdarealer mv.

Adresse

Brydes Allé 1
2300 København S

Energimærkningsnummer

311748909

Gyldighedsperiode

2. april 2024 - 2. april 2034

Udarbejdet af

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

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 - HB2023

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. Erhvervsarealet under de enkelte bygninger kan dog afvige en smule, da BBR-Meddelsen ikke skelner mellem opvarmet og uopvarmet arealer, herunder de kælderrum, som indgår som erhvervsarealer.

Adresse

Brydes Allé 1
2300 København S

Energimærkningsnummer

311748909

Gyldighedsperiode

2. april 2024 - 2. april 2034

Udarbejdet af

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

GENNEMGANG AF BYGNINGERNES ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 11 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af dine bygninger, 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 etageadskillelser mod uopvarmet tagrum (loft) er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Man kan overveje et indblæse isolering i de lukket etageadskillelser mod de uopvarmet tagrum med ca. 100 mm mineraluldsgranulat. Det forventes at tagrum er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen kun omfatter isoleringsarbejdet.

ÅRLIG BESPARELSE

105.100 kr.

INVESTERING

498.800 kr.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Tag (skråvægge) i opvarmet tagrum/boliger isoleret med ca. 20-250 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og baseret på ejers oplysninger ifm. besigtigelsen.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Facader i ejendommen består primært af massive uisolerede teglstensmure 60, 48 og 36 cm tykke murstensvægge gående fra kælder til 4.sal. Karnapper og brystninger (væg under vindue) samt ydervægge mod port, består af en lidt tyndere teglstensvæg (helstensmur). Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

Adresse
Brydes Allé 1
2300 København S

Energimærkningsnummer 311748909
Gyldighedsperiode 2. april 2024 - 2. april 2034

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

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udvendig efterisolering med 150 mm PIR isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	5.500 kr.	87.600 kr.

LETTE YDERVÆGGE
STATUS Let væg mod uopvarmet loftrum er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig, isoleret med ca. 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ifm. besigtigelsen.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER		
STATUS Vinduer i ejendommen er primært monteret med tolags energiruder. Hoved- og trappe døre samt altandøre er ligeledes med energiruder, mens få døre (erhverv) består af massive døre.		
RENOVERINGSFORSLAG Eksisterende store erhvervsvindue (p.t. monteret med træplade) mod Brydes Alle foreslås udskiftet til nyt energivindue med 3-lags energirude, energiklasse A.	ÅRLIG BESPARELSE 1.200 kr.	INVESTERING 26.600 kr.
RENOVERINGSFORSLAG Eksisterende vinduer i ejendommen kan ifm. en fremtiden renovering udskiftes til endnu bedre energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	ÅRLIG BESPARELSE 39.800 kr.	INVESTERING

YDERDØRE
STATUS Hoved/- og trappe døre samt altandøre i ejendommen er ligeledes med energiruder, mens få døre for erhverv består af massive døre.

Adresse

Brydes Allé 1
2300 København S

Energimærkningsnummer

311748909

Gyldighedsperiode

2. april 2024 - 2. april 2034

Udarbejdet af

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

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder er udført som uisoleret trægulv/bjælkelag med lerindskud, enkelte steder består gulve af beton. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ifm. besigtigelsen.

*Der stilles ikke forslag til efterisolering af gulv (etageadskillelse) mod uopvarmet kælder, da forbedringen kan give anledning til problemer med dårligt indeklima (fugt) m.v., hvis kælderen efterfølgende ikke ventileres godt nok.

Etageadskillelse mod det fri (port) samt ved gennemgang er udført som lukket bjælkelag, og er efterisoleret med ca. 100 mm, udført som nedhægt loft på underside af etageadskillelsen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og er baseret på ejers oplysninger ifm. besigtigelsen.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele ejendommen (bygning 1-4 iht. BBR). Bygningerne regnes som normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i ok stand.

Ved Sundholmsvej 54 (bygning 4) er der også mekanisk udsugning fra køkken/ baderum i lejlighederne. Det fælles anlæg placeret på loft.

Zone, bygning 4: Mekanisk udsugning fra baderum/toilet og køkken i boliger

Anlæg, fabrikat: EXHAUSTO, type BESF 18041 fra 2002

Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding

Anlægstype: CAV

Driftstid: 168 timer/uge

Luftskifte: 0,3 l/s/m²

EL-varmefflade: Nej

SEL-værdi: 1,5 kJ/m³

Automatik: Ja

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

RENOVERINGSFORSLAG

Byg.4 (Sundholdmsvej 54): Man kan overveje at udskifte eksisterende mekanisk udsugningsanlæg placeret på spidsloft, til et nyt om mere effektivt anlæg, evt. fabrikat EXHAUSTO, type BESB med EC-motor m.v.

ÅRLIG BESPARELSE

3.000 kr.

INVESTERING

45.000 kr.

Adresse

Brydes Allé 1
2300 København S

Energimærkningsnummer

311748909

Gyldighedsperiode

2. april 2024 - 2. april 2034

Udarbejdet af

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

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Ejendommens 4 bygninger opvarmes med fjernvarme. Den fælles varmecentral er placeret i kælderen under bygning 1 (Sundholdsvej 52). Anlægget er udført med to ens isoleret pladevarmevekslere, fabrikat Reci, type SL140TL-1/80-EE fra 2023 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Effekten for vekslerne er på hver 250 kW, som fremgår af typeskiltet.

VARMEPUMPER

STATUS

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

SOLVARME

STATUS

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

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen (lejligheder + erhverv) sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

VARMERØR

STATUS

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

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I forbindelse med varmeanlægget i er der monteret en nyere centralvarmepumpe, fabrikat Grundfos, type Magna3 80-120 F 360. Pumpen har en maksimal effekt på 1.297 Watt og deles mellem ejendommens 4 bygninger.

AUTOMATIK

STATUS

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne i bygningen, er der monteret en klimastat med udeføler, fabrikat Clorius, type KC 9068.

*Man kan overveje at udskifte den ældre Clorius-klimastat til en nyere om mere moderne klimastat, evt. til Danfoss, type ECL Comfort 310.

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer i ejendommen (lejligheder) til regulering af korrekt rumtemperatur, samt varmemålere.

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

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Ejendommen (byg.1-4 iht. BBR) brugte tilsammen 7.960 m³ vand i perioden 01.01.2023 til 31.12.2023, hvilket svarer til 177 liter pr. lejlighed pr. døgn inkl. erhvervslejemål. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3, heraf ca. 59 liter, hvilket svarer til et middel vandforbrug.

Ønsker man at spare mere på vandet, kan man overveje at få monteret nye vandbesparende dobbelt skyl toiletter, brusehoveder og blandingsbatterier i de enkelte lejligheder. Nye separate bi-vandmålere for hver lejlighed kan endvidere øge fokus på eget vandforbrug.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er udført som 2" stålør. Rørene er isoleret med ca. 60-100 mm isolering.

Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder under ejendommen er udført som 1 1/4" stålør (gennemsnitsrørdimension). Rørene er generelt isoleret med ca. 40 mm isolering.

Brugsvandsrør (lodrette stigstreng) i ejendommen er udført som 1" stålør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Til cirkulation af det varme brugsvand er der monteret en nyere Grundfos-pumpe, type Magna3 32-80 N 180. Pumpen har en maksimal effekt på 136 Watt og deles mellem ejendommens fire bygninger.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand produceres i én stor fælles varmtvandsbeholder på 4.000 liter, er fabrikat Reci, type GE4x18RES-11 fra 2003. Beholderen er velisoleret med ca.100 mm.

EL

BELYSNING

STATUS

Fælles belysning på loft, i trappeopgange og kælderarealer i ejendommen består primært af armaturer med LED-lys eller lysstofrør. Lyset styres manuelt eller med alm. trappeautomat.

Belysning i erhvervslokaler (pizzeria, kiosk m.fl.) består af armaturer med kompaktlysrør og LED-lys. Lyset styres generelt manuelt (efter dagslyset i rummet).

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på ejendommens tage.

RENOVERINGSFORSLAG

Der kan evt. monteres solceller på bygningernes tage mod syd (gård). Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et samlet areal på ca. 150 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.

Generelt bør man fortage en dybere undersøgelse af et sådant projekt og indhente konkrete tilbud hjem, hvorefter man mere nøjagtigt kan konkludere om energiforbedringen kan betale sig.

ÅRLIG BESPARELSE

38.800 kr.

INVESTERING

400.500 kr.

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Brydes Allé 1, 2300 København S	101-196755-1	10246351

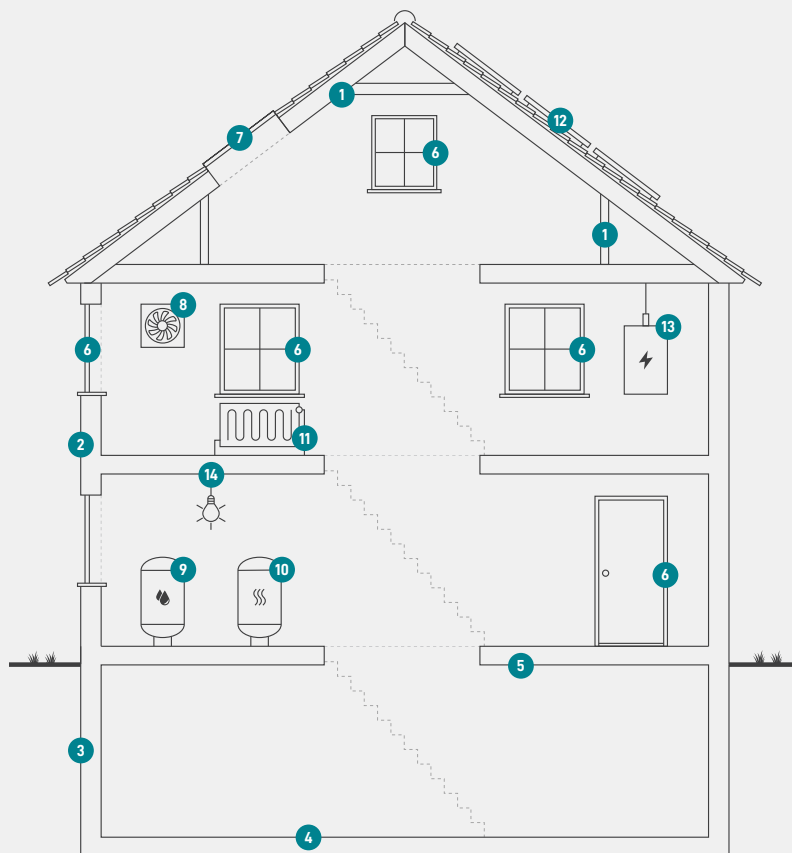
OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme	
Varmeudgifter	546.411 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	204.660 kr. pr. år
Varmeforbrug	856,90 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. januar 2023 - 31. december 2023

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	565.502 pr. år
Fast afgift	204.660 pr. år
Varmeudgift i alt	770.162 pr. år
Varmeforbrug	886,84 MWh fjernvarme
CO2 udledning	57,64 ton CO2 pr. år

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

Brydes Allé 1
2300 København S

Energimærkningsnummer

311748909

Gyldighedsperiode

2. april 2024 - 2. april 2034

Udarbejdet af

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

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**vedr. A/B Friheden - Sognefjordsgade 1-11, Gullandsgade 2-4,
Sundholdmsvej 52-56 m.fl.
Byg.1, Brydes Allé 1 m.fl., 2300 København S
Brydes Allé 1
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 2. april 2024 til den 2. april 2034
Energimærkningsnummer: 311748909

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**vedr. A/B Friheden - Sognefjordsgade 1-11, Gullandsgade 2-4,
Sundholdmsvej 52-56 m.fl.
Byg.2, Gullandsgade 4 m.fl., 2300 København S
Gullandsgade 4
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 2. april 2024 til den 2. april 2034
Energimærkningsnummer: 311748909

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**vedr. A/B Friheden - Sognefjordsgade 1-11, Gullandsgade 2-4,
Sundholdmsvej 52-56 m.fl.
Byg.3, Gullandsgade 2 m.fl., 2300 København S
Gullandsgade 2
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 2. april 2024 til den 2. april 2034
Energimærkningsnummer: 311748909

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

vedr. A/B Friheden - Sognefjordsgade 1-11, Gullandsgade 2-4,
Sundholdmsvej 52-56 m.fl.
Byg.4, Sundholmsvej 54, 2300 København S
Sundholmsvej 54
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 2. april 2024 til den 2. april 2034
Energimærkningsnummer: 311748909