Energistyrelsen

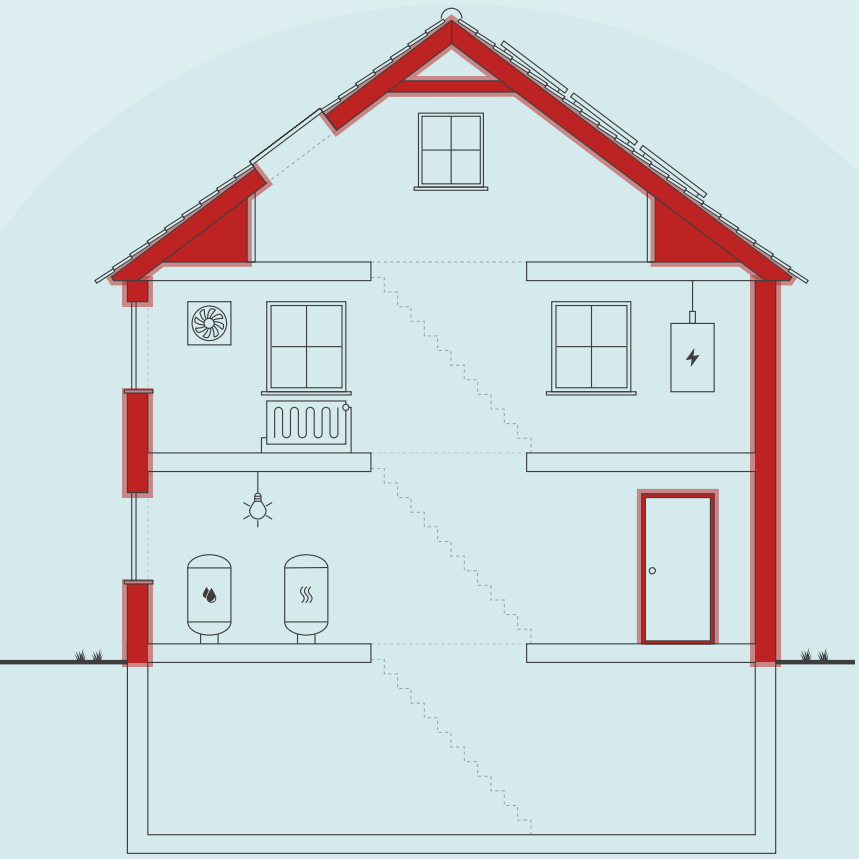
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. E/F Overgaden o/Vandet 30 A-B/Sofiegade 2
Overgaden Oven Vandet 30A
1415 København K

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 40.800 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



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

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering etageadskillelse mod uopvarmet loft (ca 100 mm).

Årlig besparelse:	12.600 kr.
Investering:	108.500 kr.

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

Årlig besparelse:	2.700 kr.
Investering:	43.800 kr.

3 Udskiftning af ruder i eksisterende hoveddøre mod gade.

Årlig besparelse:	1.900 kr.
Investering:	27.600 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	263.900 kr.	236.400 kr.	27.500 kr.
El til andet	209.200 kr.	195.900 kr.	13.300 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	473.100 kr.	432.300 kr.	40.800 kr.
Samlet CO2-udledning	34,23 ton	30,22 ton	4,01 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Overgaden Oven Vandet 30A
1415 København K

Energimærkningsnummer
311750710

Gyldighedsperiode
9. april 2024 - 9. april 2034

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.

ISOLERING ETAGEADSKILLELSE MOD UOPVARMET LOFT (CA 100 MM).

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.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
12.600 kr./årligt

CO2-reduktion
1.102 kg./årligt

Investering
108.500 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

UDVENDIG EFTERISOLERING AF YDERVÆG 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 Sparenergi.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
2.700 kr./årligt

CO2-reduktion
235 kg./årligt

Investering
43.800 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

UDSKIFTNING AF RUDER I EKSISTERENDE HOVEDDØRE MOD GADE.

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

Besparelse
1.900 kr./årligt

CO2-reduktion
158 kg./årligt

Investering
27.600 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 ENERGIBESPARELSER

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.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

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

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE***	**INVESTERING**	**REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO2**
LOFTRUM Isolering etageadskillelse mod uopvarmet loft (ca 100 mm).	12.600 kr.	108.500 kr.	1.102 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af ydervæg mod port med op til 150 mm isolering.	2.700 kr.	43.800 kr.	235 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af gavl mod øst/nabobygning med op til 200 mm isolering.	7.500 kr.	188.700 kr.	656 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af ruder i eksisterende hoveddøre mod gade.	1.900 kr.	27.600 kr.	158 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisoleret etageadskillelse mod port med 100 mm isolering.	3.200 kr.	8.700 kr.	276 kg CO_2
SOLCELLER Montage af nye solceller.	13.200 kr.	49.000 kr.	1.599 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Efterisolering af fladt tag (over tagbolig) med 300 mm isolering.	700 kr.		60 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende trappevinduer i bygningen til nye energivinduer.	4.300 kr.		370 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer i lejligheder	15.000 kr.		1.311 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende kældervinduer for erhverv til nye energivinduer.	1.300 kr.		108 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende altandøre i bygningen.	4.400 kr.		381 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende kælderdøre for erhverv til nye energidøre.	300 kr.		24 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Ny varmefordelingspumpe.	400 kr.		32 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 vejr, 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 BEREGNEDE ENERGIBEHOV 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
Overgaden Oven Vandet 30A
1415 København K

Energimærkningsnummer
311750710

Gyldighedsperiode
9. april 2024 - 9. april 2034

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

BAGGRUNDSINFORMATION



BYGNINGSBESKRIVELSE / Overgaden Oven Vandet 30A, 1415 København K

ADRESSE
Overgaden Oven Vandet 30A, 1415 København K

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
101	6004451	1	2525 m²	270 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1882	2831 m²	131 m²	270 m²	185 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

C — ENERGIMÆRKE

B — ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

A 2010 — ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	256.940	256,94 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	764
El til forbrug	88.234

*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.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
741 kr. pr. MWh
Fast afgift: 73.555 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 9. april 2024 til den 9. 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

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er beliggende på adresserne Overgaden Oven Vandet 30A-B samt Sofiegade 2, 1415/1418 København K, og er privat ejerforening.

Dette energimærke omfatter bygning 1/ matrikel nr. 187 - iht. ejendommens BBR-Meddelelse.

Bygningen er opført i år 1882, er på 7 etager (inkl. kælder- og tagetage) og indeholder i alt 31 lejligheder samt erhverv i kælderen. Det meste af kælderen er opvarmet og benyttes til erhvervsformål, mens en mindre del er uopvarmet og indeholder bl.a. ejendommens fælles varmecentral.

Tag/tagbeklædning:
Størstedelen af ejendommens tag er uopvarmet loftrum og udført som et alm. Københavertag beklædt med skifer og tagpap. Tag mod Overgaden Oven Vandet er udført som et sadeltag beklædt teglsten og skifer og har en opvarmet tagbolig, hvor taget her (skråvægge, skunke o.l.) er isoleret med 100 mm.

Facader/gavl:
Ydervægge i bygningen består af massive uisolerede teglstensmure 72, 60, 48 og 36 cm tykke murstensvægge fra kælder til 4.sal. Enkelte ydervægge i bygningen kan være lidt tyndere (brystninger, væg mod port).

Gulv mod uopvarmet kælder:
Etageadskillelse mod den uopvarmet del af kælderen består af beton. Der er dog tale om en mindre del, da noget kælderaraelet ligger (udenfor) bygningen.

Kældergulv (opvarmet erhverv):
Kældergulv mod jord i opvarmet erhvervslokaler består af beton, og er uisoleret.

Vinduer/yderdøre:
Vinduer i bygningen er blandet, dog er flest nyere vinduer (2006 aflæst i ruden) monteret med tolags energirude, mens de resterende vinduer er ældre vinduer hhv. med 1+1-lags glasruder med forsatsrammer eller kun med etlags glasruder (få trappevinduer). Hoveddøre mod gade er de originale gl. døre med kun etlags glasruder, mens trappedøre og altandøre er monteret med energiruder.

Varmeforbrug:
Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen i perioden 01.05.2022 til og med 30.04.2023 udgør 240,6 MWh. Det omregnet til et normalår giver 250,1 MWh. Det beregnede forbrug stemmer fint overens med det oplyste forbrug.

Fjernvarmeafkøling i perioden (2022-2023) er ok. Man kan sikre en bedre 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 centralvarmeveksleren renses mindst hvert 4-5. år

Forhold ved besøget i ejendommen den: 13.03.2024 kl. 15:00
Deltagere fra ejendommen: Ingen (nøgle til ejendommen blev udleveret)
Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund

Vejrforholdene ved besøget: 6°C, overskyet og lidt vind.
Tegningsmateriale: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Tag/loft, trapper, erhvervslokaler, 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 - 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.

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

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

Størstedelen af ejendommens tag er uopvarmet loftrum og udført som et alm. Københavertag beklædt med skifer og tagpap. Tag mod Overgaden Oven Vandet er udført som et sadeltag beklædt teglsten og skifer og har en opvarmet tagbolig, hvor taget her (skråvægge, skunke o.l.) er isoleret med 100 mm. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ifm. besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Man kan overvej at indblæse isolering i den lukket etageadskillelse mod det uopvarmet tagrum (loft) med ca. 100 mm mineraluldsgranulat. Det forventes at loftet er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen kun omfatter isoleringsarbejdet.	12.600 kr.	108.500 kr.

FLADT TAG

STATUS

6.sal: Fladt tag (over tagbolig) er isoleret med 100 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
6.sal: Eksisterende flade tag (mindre del over tagbolig) kan ifm. renovering efterisoleres udvendigt med op til 300 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 400 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.	700 kr.	

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Facader i bygningen består primært af massive uisolerede teglstensmure 72, 60, 48 og 36 cm tykke murstensvægge fra kælder til 4/5.sal. Enkelte ydervægge i bygningen kan være lidt tyndere (brystninger, væg mod port m.v.). Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Man kan evt. fortage en udvendig efterisolering af ydervæg mod port med op til 150 mm isolering. Den udvendige efterisolering kan afsluttes med en facadepudsløsning eller anden godkendt løsning. Den udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadens udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	2.700 kr.	43.800 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Man kan evt. undersøge muligheden for at fortage en udvendig efterisolering af gavl mod øst, som vender mod nabobygning med op til 200 mm isolering. Den udvendige efterisolering kan afsluttes med en facadepudsløsning eller anden godkendt facadeløsning. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Gavlens udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.	7.500 kr.	188.700 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer i bygningen er blandet, dog er flest nyere vinduer (fra 2006 aflæst i ruden) monteret med tolags energirude. De resterende vinduer er ældre dato monteret med hhv. 1+1-lags glasruder med forsatsrammer eller er kun med etlags glasruder (enkelte trappevinduer).

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende trappevinduer i bygningen kan ifm. en fremtidig energirenovering udskiftes til nye energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	4.300 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende flerfagsvinduer i lejligheder kan ifm. en fremtidig energirenovering udskiftes til nye og bedre energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	15.000 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende kældervinduer for erhverv kan ifm. en fremtidig renovering udskiftes til endnu bedre energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	1.300 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Hoveddøre mod gade er de originale gl. trædøre med kun etlags glasruder, mens trappedøre og altandøre er generelt er monteret med tolags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ruder i eksisterende store hoveddøre med flere ruder mod gade foreslås udskiftet til nye energiruder med varm kant. Eksisterende døre vurderes at være i en ok stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte dee gamle glasruder med nye energiruder, og dermed bibeholde de eksisterende hoveddøre.	1.900 kr.	27.600 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Man kan iifm. en fremtidig renoveringEksisterende altandør mod gade kan evt. udskiftes til nye og bedre energidøre, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	4.400 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende kælderdøre for erhverv kan evt. udskiftes til nye energidøre, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	300 kr.	

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Etageadskillelse mod det fri udført som lukket bjælkelag, er uisoleret. Gulv mod uopvarmet kælder (mindre del) består af beton med trægulv, og er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ifm. besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Man kan undersøge muligheden for at fortage en isolering af den uisoleret etageadskillelse mod det fri (port), evt. ved at indblæse 100 mm mineraluldsgranulat i konstruktionen.	3.200 kr.	8.700 kr.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele hele ejendommen. Bygningen vurderes at være normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i ok stand.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Den fælles varmecentral er placeret i kælder med adgang fra gadeside. Anlægget er udført med en isoleret pladevarmeveksler, fabrikat Armatec, type IC28-98 fra 2006 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Effekten for veksleren fremgår ikke af typeskiltet (klistermærke), og beregens derfor til 65W/m2.

VARMEPUMPER

STATUS

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

SOLVARME

STATUS

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

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 uopvarmet kælder er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits-rørdimension). Varmerørene er isoleret med ca. 40-50 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I forbindelse med varmeanlægget i er der monteret en centralvarmepumpe, fabrikat Grundfos, type Magna 25-100 180. Pumpen har en maksimal effekt på 185 Watt.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
I forbindelse med en fremtidig renovering af varmecentralen kan man evt. udskifte eksisterende Grundfos-pumpe, type Magna til en nyere og mere effektiv varmefordelingspumpe, evt. til en Grundfos-pumpe, type Magna3.	400 kr.	

AUTOMATIK

STATUS

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne i bygningen, er der monteret en klimastat, fabrikat Danfoss, type ECL Comfort 310.

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer i bygningen 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 brugte i alt 2.144 m3 vand i perioden 01.05.2023 til 01.05.2023, hvilket svarer til ca. 143 liter pr. lejlighed pr. døgn inkl. erhvervslejemål. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3, heraf ca. 48 liter, hvilket svarer til er middel vandforbrug.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til brugsvandsvekslerne er udført som 2" stålrør. Rørene ses uisoleret flere steder og bør isoleres.

Brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i ejendommen er udført som 3/4" stålrør. Rørene skønnes delvist isoleret (skjult i rørkasser).

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

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Til cirkulation af det varme brugsvand er der monteret en nyere Grundfos-pumpe, type Alpha2 25-60 N 180. Pumpen har en maksimal effekt på 34 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme vand produceres via 2 stk. isoleret brugsvandsvekslere, fabrikat Armatec, type BV2rfCVcu-p fra 2006 (aflæst på typeskiltet).

EL

BELYSNING

STATUS

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

Belysning i erhvervslokaler består af armaturer med LED-lys o.l.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på ejendommens tag.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der kan evt. monteres solceller på bygningens tag. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et samlet areal på ca. 50 m2 eller mere. Inden arbejdet igangsættes bør de lokale bestemmelser undersøges og myndigheder og rådgivere spørges til råds. Det bør endvidere undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne m.v. 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 præcist kan konkludere om energiforbedringen kan betale sig.	13.200 kr.	49.000 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Overgaden Oven Vandet 30A, 1415 København K	101-424383-1	6004451

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	152.003 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	62.014 kr. pr. år
Varmeforbrug	240,60 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. maj 2022 - 30. april 2023

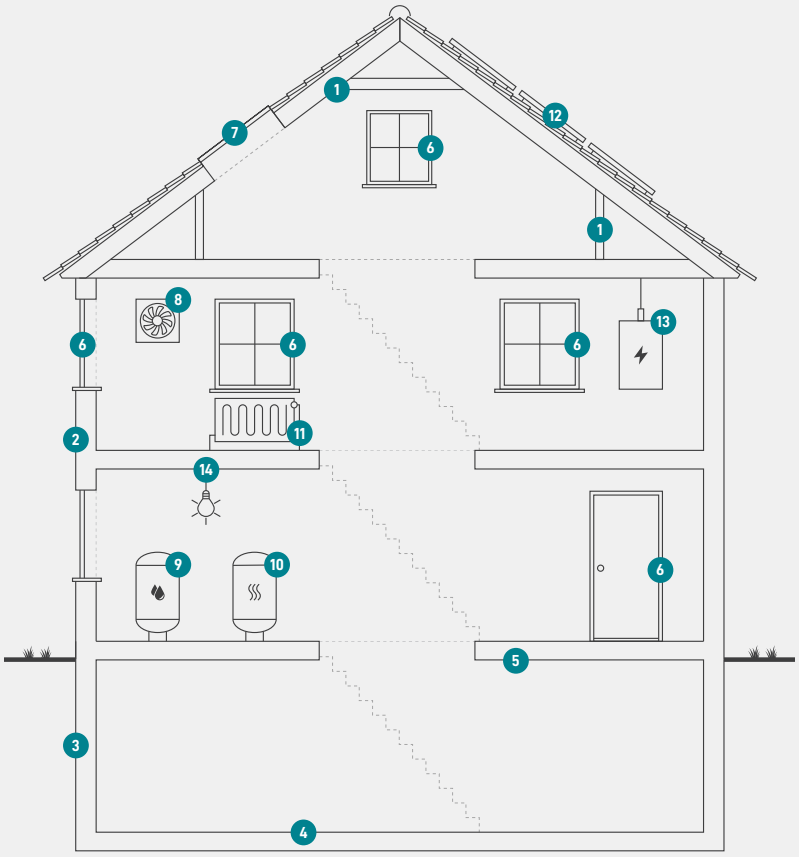
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	157.986 pr. år
Fast afgift	62.014 pr. år
Varmeudgift i alt	220.000 pr. år
Varmeforbrug	250,07 MWh fjernvarme
CO2 udledning	16,25 ton CO2 pr. år

IKONFORKLARING

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 kældervægge, 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 uopvarmet 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.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

vedr. E/F Overgaden o/Vandet 30 A-B/Sofiegade 2
Overgaden Oven Vandet 30A
1415 København K

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 9. april 2024 til den 9. april 2034
Energimærkningsnummer: 311750710