

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Flensborggade 34 og Gråstengade 1
Flensborggade 34
1669 København V

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **22.100 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Etageadskillelse mod uopvarmet tagrum - indblæse granulat i hulrum.

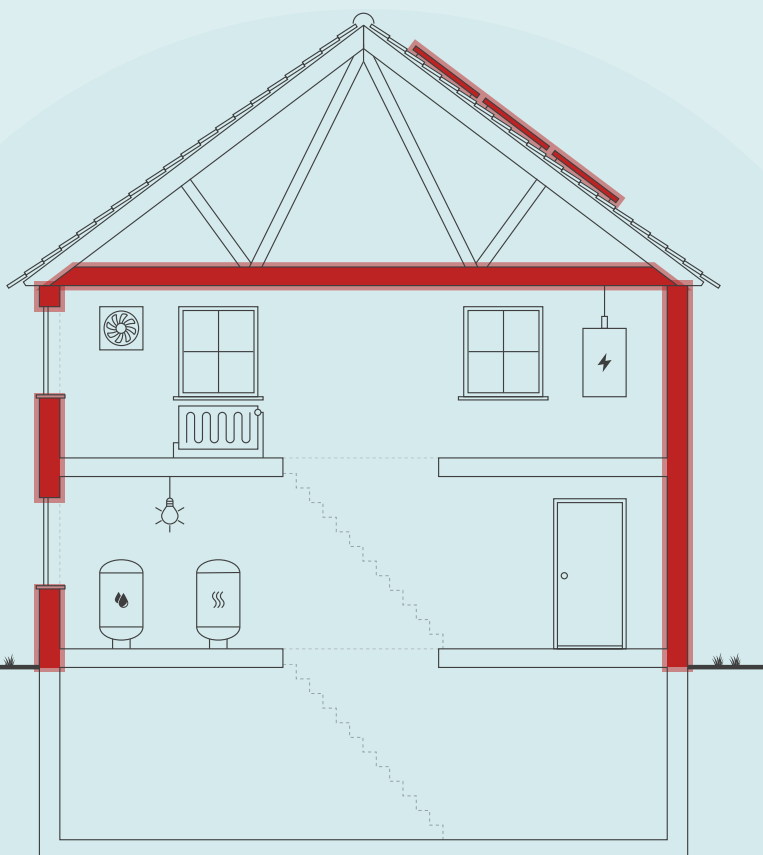
Årlig besparelse: 9.600 kr.
Investerings: 100.000 kr.

2 Væg mod gennemgang: Efterisolering af massive ydervægge.

Årlig besparelse: 2.400 kr.
Investerings: 24.000 kr.

3 Montage af solceller.

Årlig besparelse: 8.500 kr.
Investerings: 80.000 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	135.800 kr.	122.200 kr.	13.600 kr.
El til andet	111.100 kr.	102.600 kr.	8.500 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	246.900 kr.	224.800 kr.	22.100 kr.
Samlet CO2-udledning	18,76 ton	16,60 ton	2,15 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse
Flensborggade 34
1669 København V

Energimærkningsnummer
311829806

Gyldighedsperiode
6. maj 2025 - 6. maj 2035

Udarbejdet af
Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

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

ETAGEADSKILLELSE MOD UOPVARMET TAGRUM - INDBLÆSE GRANULAT I HULRUM.

- 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.spareenergi.dk/isolering-af-loft
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
9.600 kr./årligt



CO2-reduktion
810 kg./årligt



Investering
100.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

VÆG MOD GENNEMGANG: EFTERISOLERING AF MASSIVE YDERVÆGGE.

- 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.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervæg-udefra
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
2.400 kr./årligt



CO2-reduktion
196 kg./årligt



Investering
24.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

MONTAGE AF SOLCELLER.

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



Besparelse
8.500 kr./årligt



CO2-reduktion
1.000 kg./årligt



Investering
80.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

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.spareenergi.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 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.

Adresse

Flensborggade 34
1669 København V

Energimærkningsnummer

311829806

Gyldighedsperiode

6. maj 2025 - 6. maj 2035

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

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
LOFTRUM Etagedskillelse mod uopvarmet tagrum - indblæse granulat i hulrum.	9.600 kr.	100.000 kr.	810 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Væg mod gennemgang: Efterisolering af massive ydervægge.	2.400 kr.	24.000 kr.	196 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af gulv mod uopvarmet gennemgang til gård	300 kr.	11.000 kr.	25 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Udbedring af mangler ved den tekniske isolering i varmecentral. (brugsvand)	1.400 kr.	5.000 kr.	117 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af solceller.	8.500 kr.	80.000 kr.	1.000 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
MASSIVE YDERVÆGGE Vindues brystninger delvist stue, 1. 2. og 3. sal: Indvendig efterisolering.	1.400 kr.		113 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af hoveddøre, glasdøre mod går og mod gennemgang.	3.600 kr.		300 kg CO ₂

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

Adresse

Flensborggade 34
1669 København V

Energimærkningsnummer

311829806

Gyldighedsperiode

6. maj 2025 - 6. maj 2035

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

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 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

Flensborggade 34
1669 København V

Energimærkningsnummer

311829806

Gyldighedsperiode

6. maj 2025 - 6. maj 2035

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422



BYGNINGSBESKRIVELSE / Flensborggade 34, 1669 København V

ADRESSE

Flensborggade 34, 1669 København V

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

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

KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 6024855	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 1219 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 160 m ²
OPFØRELSESÅR 1904	OPVARMET BYGNINGSAREAL 1362 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 212 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 18 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme		SUPPLERENDE VARME Ingen	

C

C

C

ENERGIMÆRKE

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 149.410	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 149,41 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	---

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	459
El til forbrug	45.450

*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

763 kr. pr. MWh

Fast afgift: 21.724 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

2,42 kr. pr. kWh

Rapportens el-pris er anvendt ud fra et gennemsnit i den
sidste måned.

Salg af overskud fra solceller kan variere med priser og
aftaler med el-distributører og er derfor vanskeligt at
bestemme i beregningerne er der brugt 0 øre pr. solgt
kWh el og et årligt abonnement på 0 kr

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske
forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for
energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

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: 600209

CVR-nummer: 29212422

Plan 1 Byggerådgivning A/S
Gammel Køge Landevej 57, 3 sal
2500 Valby

www.plan1.dk

info@plan1.dk

tlf. 70227715

Ved energikonsulent
Ole Holck

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 6. maj 2025 til den 6. maj 2035

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.

<https://ens.dk/analyser-og-statistik/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.

[https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-
energimaerkning](https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning)

Adresse

Flensborggade 34
1669 København V

Energimærkningsnummer

311829806

Gyldighedsperiode

6. maj 2025 - 6. maj 2035

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

Energimærkningen vedrører E/F Gråstengade 1/ Flensborggade 34. Energimærkningen dækker over bygning 1, i BBR-meddelelsen, fra Bygge- og Boligregistret.

Energimærkningen er udført efter gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Beskrivelse af ejendommen:

E/F Gråstengade 1/ Flensborggade 34 består af en etagebygning med 5 etager, 2 opgange og fuld kælder. Ejendommen består af et hjørnehus med en opgang mod Flensborggade og en opgang mod Gråstengade. Bygningen er til begge sider sammenbygget med naboejendomme.

I stueetagen er der butikker. Kælderen indeholder lokaler tilhørende butikker, vaskerum, toilet og varmecentral. Der er gennemgang fra gade til gård.

Utilgængelige rum

Ved besigtigelsen var der adgang til lejlighederne Flensborggade 34 4. sal tv, Gråstengade 1, st. tv og 2. th. Herudover har der været adgang til opgange, kælder med vaskerum, samt varmecentral.

Der har været adgang til tagetagen og tagterrasse.

Opvarmet areal:

Overslagsmæssig kontrolopmåling er udført. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegninger og kontrolopmåling ved besigtigelsen. Vaskerum, strygerum og tørrerum i kælder, er med opvarmning.

Konsulent kommentar

Der er to forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

Tre forslag er med tilbagebetalingstid længere end 10 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Herudover er udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

Forslagene vedrørende klimaskærm og installationer som ikke er medtages, er af energikonsulenten vurderet ikke at være rentable.

Der er af fugttekniske årsager ikke forslag til isolering af kælder.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes, er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Der har været tegninger til rådighed på Filarkiv.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår areal, konstruktion, anvendelse og opvarmningsform.

Det samlede bolig- og erhvervsareal i BBR-oversigt er angivet til 1379 m², heraf 160 m² i kælderen. I henhold til min opmåling er det opvarmede areal 1362 m². Afvigelsen er lille.

Adresse

Flensborggade 34
1669 København V

Energimærkningsnummer

311829806

Gyldighedsperiode

6. maj 2025 - 6. maj 2035

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

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 er uisoleret. Lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Etageadskillelse mod bolig under tagterrasse er isoleret med 150 mm mellem bjælker. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG

Etageadskillelse mod loftsrum er uisoleret og det anbefales at indblæse granulat i bjælkelagets hulrum. Arbejdet bør udføres af en autoriseret isolatør (tilsluttet en producent), der udarbejder en isoleringsanalyse før tilbudsgivning.

ÅRLIG BESPARELSE

9.600 kr.

INVESTERING

100.000 kr.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge består af 36, 48, 60 og 72 cm massiv og uisoleret teglvæg.

Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Vindues brystninger 4. sal: Ydervægge består af 24 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 50 mm isolering.

Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Vindues brystninger delvist stue, 1. 2. og 3. sal: Ydervægge består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg med indvendig pladebeklædning.

Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Vindues brystninger delvist stue: Ydervægge består af 36 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 50 mm isolering.

Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Adresse

Flensborggade 34
1669 København V

Energimærkningsnummer

311829806

Gyldighedsperiode

6. maj 2025 - 6. maj 2035

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

Væg mod gennemgang til gård: Ydervægge består af 12, 24 cm massiv og u-isoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Væg mod naboport: Ydervægge består af massiv og u-isoleret teglvæg. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG

Væg mod gennemgang til gård: efterisolering med 50 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved døre.

ÅRLIG BESPARELSE

2.400 kr.

INVESTERING

24.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Vindues brystninger delvist stue, 1. 2. og 3. sal: Indvendig efterisolering med 50 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

ÅRLIG BESPARELSE

1.400 kr.

INVESTERING

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord består af 72 cm massiv og uisoleret teglvæg. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Ejendommens vinduer er generelt med to lags energiruder.

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvindue i trappeopgange er med 2 lags energirude.

Adresse

Flensborggade 34
1669 København V

Energimærkningsnummer

311829806

Gyldighedsperiode

6. maj 2025 - 6. maj 2035

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

YDERDØRE

STATUS

Terrassedøre mod altaner er med 3 lags energiruder. Der er døre mod gården som er med termoruder. Hoveddøre er med et lag glas.

RENOVERINGSFORSLAG

Det anbefales at udskifte glasdøre med et lag glas eller termoruder til nye med energiruder, energiklasse A.

Foruden en besparelse på varmeregningen må der forventes en besparelse på vedligeholdelse og en bedre komfort.

ÅRLIG BESPARELSE

3.600 kr.

INVESTERING

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet gennemgang til gård, udført som trægulve med lerindskud, er u-isoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af gulv mod uopvarmet gennemgang til gård med 75 mm isolering. Udførelsen foreslås enten med opklæbet mineraluld på underside af dæk af træ/bjælker, eller alternativt med isoleringsplader fastgjort mekanisk med specialplugs. Opmærksomheden henledes generelt på risici for kraftige fugtproblemer og skimmelsvamp ved for store isoleringsmængder uden den nødvendige mængde ventilation heraf. Selv med en beskeden isolering skal der sikres optimal ventilation i krybekælderen.

ÅRLIG BESPARELSE

300 kr.

INVESTERING

11.000 kr.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er u-isoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand. Der er enkelte steder lokale ventilatorer i badeværelser.

Adresse

Flensborggade 34
1669 København V

Energimærkningsnummer

311829806

Gyldighedsperiode

6. maj 2025 - 6. maj 2035

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Varmeanlægget er anbragt i varmecentral i kælderen. Der anvendes en åben fjernvarmeunit fra Gemina Termix, type C.VX 28E M/MIRCC.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

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

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3 25 80. Pumpen er isoleret.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatter på flere radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Dog mangler der termostatter på 2 stk. radiatorer i lejlighed i stuetagen. Der foreslås montage af nye godkendte termostatiske reguleringsventiler på radiatorer, til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget. Der anvendes en klimastat fra Danfoss, type ECL Comfort.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

I varmecentralen er der mangler ved den tekniske isolering af brugsvandsanlægget, det drejer sig om tilslutning af fjernvarme som har u-isolerede rør, ventiler, motorventil strengreguleringsventil. Cirkulations pumpen er uden isolering og brugsvandsledninger har u-isolerede rør og ventiler.

RENOVERINGSFORSLAG

Det anbefales at udbedre mangler ved den tekniske isolering i varmecentral. (brugsvand)

ÅRLIG BESPARELSE

1.400 kr.

INVESTERING

5.000 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha2 20 40. Pumpen er uden isolering.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i 1000 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering. Beholderen er placeret i varmecentral i kælderen. Der var ikke tilgængelig mærkeplade på beholderen.

Adresse

Flensborggade 34
1669 København V

Energimærkningsnummer

311829806

Gyldighedsperiode

6. maj 2025 - 6. maj 2035

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i trappeopgangen består på hovedtrapper af loftslamper med LED lyskilder. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

På bagtrapper er der væglamper med LED lyskilder, styret med trappeautomat.

Lys på loftet styres med bevægelsesmeldere.

Lys i gennemgang til gård er med væglamper med LED lyskilder, styret med bevægelsesmeldere.

Ude lys er med væglamper.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 30 m². Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.

Det er op til husejeren selv at undersøge om der er eventuelle restriktioner mod opsætning af solcelleanlæg, herunder lokalplaner.

ÅRLIG BESPARELSE

8.500 kr.

INVESTERING

80.000 kr.

Adresse

Flensborggade 34
1669 København V

Energimærkningsnummer

311829806

Gyldighedsperiode

6. maj 2025 - 6. maj 2035

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

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

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8

Varmt brugsvand

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

9

Varmeanlæg

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

10

Varmefordeling

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

11

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

12

El og teknik

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

13

Belysning

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

Adresse

Flensborggade 34
1669 København V

Energimærkningsnummer

311829806

Gyldighedsperiode

6. maj 2025 - 6. maj 2035

Udarbejdet af

Plan 1 Byggerådgivning A/S
CVR-nr.: 29212422

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Flensborggade 34 og Gråstengade 1
Flensborggade 34
1669 København V**

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 6. maj 2025 til den 6. maj 2035
Energimærkningsnummer: 311829806