

SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ålandsgade 26-32/ Reberbanegade
43-53 og Frankrigsgade 15.
Ålandsgade 26
2300 København S



Bygningernes energimærke:



Gyldig fra 26. marts 2021
Til den 26. marts 2031.

Energimærkningsnummer 311507253



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



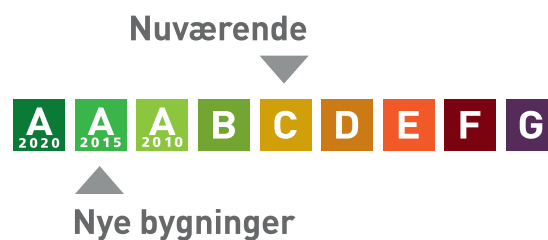
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningerne få energimærke B



Årligt varmekonsum

845,52 MWh fjernvarme 660.601 kr

Samlet energiudgift 660.601 kr

Samlet CO₂ udledning 54,96 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
FLADT TAG Bygningen er opført med fladt tag som skønnes isoleret med ca. 300 mm isolering.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervæggene der er opført i massive teglsten, er ifølge snittegning udført i varierende tykkelse: - 60 cm (2½ sten) i stueetage. - 48 cm (2 sten) på 1. og 2. sal. - 36 cm (1½ sten) på 3. og 4. sal. Gavlene er udført i 36 cm massive tegl (1½ sten). Vinduesbrystninger er ifølge tegning med 24 cm massive teglsten (1 sten) og skønnes generelt at være uisolerede. Enkelte har efterisoleret vinduesbrystningerne indefra.		
FORBEDRING Indvendig efterisolering af massiv gavle (1½ sten) med 100 mm mineralduld afsluttet med en beklædning. Det er vigtigt at isoleringsarbejdet udføres korrekt, så man undgår fugtproblemer m.m.	1.000.000 kr.	28.200 kr. 2,79 ton CO ₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Indvendig efterisolering af uisolerede brystninger under vinduer ved opsætning af 100 mm og afsluttet med beklædning.

Der skal tages nøje højde for fugt, dampspærre og ventilationsforhold i forbindelse med udførelsen.

25.400 kr.
2,52 ton CO₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Det skønnes at ca. 50% af vinduer og altandøre i boliger er med 2 lags energiruder. De øvrige er ældre vinduer med 2 lag termo glas.

Vinduer i trappeopgange vurderes at være 2-lag lavenergiruder.

Vinduer og døre i forretninger er en blanding af nye med 2 lag lavenergirude og ældre med 1-lag glas.

FORBEDRING

Udskiftning af ældre butiksvinduer og døre til nye typer med 3-lags lavenergiruder.

40.000 kr.

1.800 kr.
0,18 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Udskiftning af ældre vinduer og altandøre i boliger til nye typer med 3-lags lavenergiruder.

Ud over at lavenergivinduer giver en varmesbesparelse, bliver komforten forbedret p.g.a. mindre kuldnefald fra vinduerne og derved mindre fodkulde.

62.800 kr.
6,23 ton CO₂

YDERDØRE

Hovedtrappedøre er af ældre dato med 1 lag glas.

FORBEDRING

Udskiftning af ældre hovedtrappedøre til isolerede døre med 3 lags lavenergiruder.

115.000 kr.

4.400 kr.
0,43 ton CO₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet kælder skønnes generelt udført som beton med trægulv.		
FORBEDRING Efterisolering af etageadskillelsen mod uopvarmet kælder med ca. 100 mm isolering opsat nedefra. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer. Husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.	500.000 kr.	33.200 kr. 3,29 ton CO ₂

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Luftsiftet i ejendommen betragtes som naturlig ventilation og sker gennem eventuelle lodrette aftrækskanaler, oplukkelige vinduer og utætheder i klimaskærmen. Få eller flere boliger kan have individuel udsugningsventilator på badeværelse og/eller emhætte i køkken. Luftsiftet betragtes af den årsag stadig som naturlig ventilation.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Til opvarmning af radiatorerne er der 1 stk. isoleret rørveksler af fabr. CTC med en skønnet effekt på 800 kW. Varmevexleren er placeret i varmecentralen i kælderen.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe til opvarmning af ejendommen. Da ejendommen har fjernvarme er det ikke hensigtsmæssigt, at installere varmepumper.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarme i ejendommen. Der er normalt ikke så store fordele ved at installere solvarme i forbindelse med fjernvarme. Prisen på fjernvarmen er forholdsvis lav, og den faste afgift skal betales uanset forbruget. Endvidere giver solvarme til varmt brugsvand og opvarmning i fjernvarmeområder typisk en dårligere afkøling af fjernvarmevandet.		

Varmedfordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer. Centralvarmeanlægget er udført som 2-strengs anlæg med hovedledninger i kælder og stigstreng i lejligheder.		

VARMERØR

Varmerør i kældre er af ældre dato med ca. 1 cm isolering og enkelte rørstrækninger som er uisoleret.

Varmtvandsrør i ejendommen er netop udskiftet og er velisoleret.

Enkelte større ventiler i varmecentralen som er uisoleret.

FORBEDRING

Efterisolering af centralvarmerør i kælder samt større uisolerede ventiler i varmecentralen.

100.000 kr.

8.400 kr.
0,83 ton CO₂

VARMEFØRDELINGSPUMPER

Centralvarmevandet til ejendommen cirkuleres ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos, type Magna med en effekt mellem 24-536 W. Pumpe er monteret i varmecentralen.

AUTOMATIK

Fjernvarmeveksler styres af automatik, som skønnes at være med mulighed for sommerstop samt udekompensering som kan regulere fremløbstemperaturen til varmeanlæggene efter udetemperaturen.

Alle radiatorer skønnes at være forsynede med termostater.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSRØR

Brugsvandsrør med cirkulation er udført som 3/4" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

Det varme brugsvand cirkuleres rundt i ejendommen ved hjælp af 1 stk. modulerende sparepumpe, fabrikat Grundfos, type Magna 3 med en effekt mellem 21-240 W.. Pumpe er monteret i varmecentralen.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Eventuelle ældre glødepærer eller almindelige sparepærer i trappeopgange og kælder anbefales udskiftet til energibesparende LED-lyskilder.		
SOLCELLER Der er ikke installeret solceller i ejendommen. Da ejendommens fælles el-forbrug til belysning m.m. skønnes at være beskedent i dagtimerne i sommerhalvåret, vurderes ejendommen ikke at være egnet til solceller.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen omfatter ejendommen Ålandsgade 26-32/ Reberbanegade 43-53 og Frankrigsgade 15, 2300 København S.

Energimærket skal indberettes med en hovedadresse. I dette energimærke er Ålandsgade 26 valgt som hovedadresse og står derfor på forsiden.

Ejendommen består ifølge BBR-meddelelsen af 2 bygninger med boliger og lidt erhverv.

På tidspunktet for energimærkets udførelse var 'Håndbog for Energikonsulenter, version 2019' gældende.

Dette energimærke er udarbejdet ud fra nævnte håndbogs standardforudsætninger, samt tilgængelige tegninger og egne notater fra besigtigelsen. Hvor tegningsmaterialet har været mangelfuldt, er der foretaget skøn.

De anførte besparelsesforslag er ligeledes beregnet ud fra håndbogens standardforudsætninger.

Med hensyn til besparelsesforslagene, er der ikke taget højde for eventuelle tilskud i de skønnede investeringer.

Det opvarmede areal svarer til det samlede boligareal og erhvervsareal. Kældrene regnes som uopvarmet.

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

Bygningernes lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Type 1: 40-49 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Bygning 1 og 2	Ålandsgade 26-32/ Reberbanegade 43-53 og Frankrigsgade 15,	45	25	3.776
Type 2: 50-59 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Bygning 1 og 2	Ålandsgade 26-32/ Reberbanegade 43-53 og Frankrigsgade 15,	55	70	4.615
Type 3: 60-69 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Bygning 1 og 2	Ålandsgade 26-32/ Reberbanegade 43-53 og Frankrigsgade 15,	65	29	5.454
Type 4: 106 m²				
Bygning	Adresse	m²	Antal	Kr./år
Bygning 1 og 2	Ålandsgade 26-32/ Reberbanegade 43-53 og Frankrigsgade 15,	106	1	8.895

Kommentar

Gennemsnitlige varmeudgifter for bygningens lejligheder er baseret på de oplyste varmeudgifter, ikke de i energimærket beregnede, samlede teoretiske varmeudgifter.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massiv gavle (1½ sten) med 100 mm mineralduld afsluttet med en beklædning.	1.000.000 kr.	42,91 MWh Fjernvarme 9 kWh Elektricitet	28.200 kr.
Vinduer	Udskiftning af ældre butiksvinduer og døre til nye typer med 3-lags lavenergiruder.	40.000 kr.	2,73 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.800 kr.
Yderdøre	Udskiftning af ældre hovedtrappedøre til isolerede døre med 3 lags lavenergiruder.	115.000 kr.	6,67 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	4.400 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af etageadskillelsen mod uopvarmet kælder ved ca. 100 mm isolering opsat nedefra.	500.000 kr.	50,54 MWh Fjernvarme 10 kWh Elektricitet	33.200 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Efterisolering af centralvarmerør i kælder samt større uisolerede ventiler i varmecentralen.	100.000 kr.	12,72 MWh Fjernvarme	8.400 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af uisolerede brystninger under vinduer ved opsætning af 100 mm og afsluttet med beklædning.	38,72 MWh Fjernvarme 8 kWh Elektricitet	25.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af ældre vinduer og altandøre i boliger til nye typer med 3-lags lavenergiruder.	95,79 MWh Fjernvarme 10 kWh Elektricitet	62.800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Frankrigsgade 15

Adresse	Frankrigsgade 15, 2300 København S
BBR nr.....	101-681114-1
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1940
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	2774 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	410 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	3184 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	596 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	441.192 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	106.836 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	666,00 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	02-01-2020 til 01-01-2021

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	477.726 kr. pr. år
Fast afgift	106.836 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	584.562 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	721,15 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning.....	46,87 ton CO ₂ pr. år

BYGNINGSBESKRIVELSE

Dette mærke gælder kun Ålandsgade 26

Adresse	Ålandsgade 26, 2300 København S
BBR nr.....	101-681114-2
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus

Opførelsesår	1940
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2774 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	410 m ²
Opvarmet bygningsareal	4148 m ²
Heraf tagetage opvarmet	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	837 m ²
Energimærke	C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	B

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSERNE

Oplysningerne i BBR-meddelelsen af 18-02-2021 anses med hensyn til bygningernes størrelse og anvendelse at være i god overensstemmelse med de faktiske forhold.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det i energimærket beregnede, samlede teoretiske varmebehov (845 MWh fjernvarme/år) ligger over det samlede oplyste klimakorrigerede varmekorrigerede forbrug (721 MWh fjernvarme/år).

Årsager til forskellen mellem beregnet og oplyst forbrug kan være:

- Rum i bygningen opvarmes til mindre end 20 °C, som antaget i beregningerne.
- Klimaskærmen er lidt bedre isoleret end antaget i beregningerne.
- Ventilationen medfører mindre varmetab end antaget i beregningerne.
- At intern varmebelastning fra personer og apparatur er højere end standardværdierne.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme	654,94 kr. per MWh
	106.836 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

Prisen på fjernvarme fra Høfor er ca. 662 kr./ MWh (inkl. moms) samt en fast afgift på ca. 200 kr./ tilsluttet kW (inkl. moms).

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600535
CVR-nummer 37892696

Topdahl Energirådgivere ApS

Marielundvej 48, 2730 Herlev

mdt@topdahl.dk
tlf. 33313313

Ved energikonsulent
Martin Dahl Thomsen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistirelsens adresse er:

Energistyrelsen

Energimærkningsnummer 311507253

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Ålandsgade 26-32/ Reberbanegade 43-53 og Frankrigsgade 15.
Ålandsgade 26
2300 København S



Energistyrelsen

Gyldig fra den 26. marts 2021 til den 26. marts 2031

Energimærkningsnummer 311507253

Energimærke

Ålandsgade 26-32/ Reberbanegade 43-53 og Frankrigsgade 15. - Dette mærke gælder kun Frankrigsgade 15

Frankrigsgade 15
2300 København S



Energistyrelsen

Gyldig fra den 26. marts 2021 til den 26. marts 2031

Energimærkningsnummer 311507253

Energimærke

Ålandsgade 26-32/ Reberbanegade 43-53 og Frankrigsgade 15. - Dette mærke gælder kun Ålandsgade 26

Ålandsgade 26
2300 København S



Energistyrelsen

Gyldig fra den 26. marts 2021 til den 26. marts 2031

Energimærkningsnummer 311507253