

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

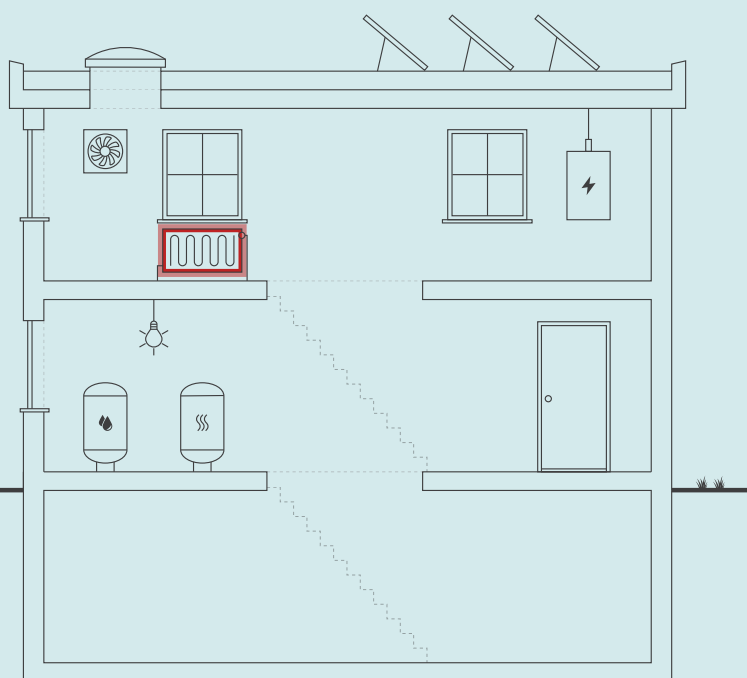
VM Bjerget 2025
Ørestads Boulevard 55
2300 København S

Du betaler hvert år **44.600 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af uisolerede elementer i varmecentral/kælder

Årlig besparelse: 2.500 kr.
Investering: 5.000 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	1.067.500 kr.	1.065.000 kr.	2.500 kr.
El til andet	1.323.500 kr.	1.281.400 kr.	42.100 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	2.391.000 kr.	2.346.400 kr.	44.600 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	161,99 ton	157,77 ton	4,21 ton

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



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

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 AF UISOLEREDE ELEMENTER I VARMECENTRAL/KÆLDER

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



Besparelse
2.500 kr./årligt



CO2-reduktion
206 kg./årligt



Investering
5.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

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 ENERGIBESPARELSER

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

Ørestads Boulevard 55
2300 København S

Energimærkningsnummer

311836779

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

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
VARMERØR Isolering af uisolerede elementer i varmecentral/kælder	2.500 kr.	5.000 kr.	206 kg CO ₂
SOLCELLER Solcelleanlæg hybrid med batterilager.	42.100 kr.	816.000 kr.	4.006 kg CO ₂

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

Adresse

Ørestads Boulevard 55
2300 København S

Energimærkningsnummer

311836779

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

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 energimærkningskalaen 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 BEREGNEDNE 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

Ørestads Boulevard 55
2300 København S

Energimærkningsnummer

311836779

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503



BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

ADRESSE

Ørestads Boulevard 55, 2300 København S

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

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

KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 9938116	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 10157 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 19180 m ²
OPFØRELSESÅR 2008	OPVARMET BYGNINGSAREAL 11145 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 5946 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 1.155.010	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 1.155,01 MWh fjernvarme
------------------------------	-------------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	33.848
El til forbrug	407.318

*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.

Adresse

Ørestads Boulevard 55
2300 København S

Energimærkningsnummer

311836779

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme

763 kr. pr. MWh

Fast afgift: 186.283 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

3,00 kr. pr. kWh

Fjernvarmepriser er hentet fra regning fra forsyningselskab og der er anvendt standardpris for el (aktuelt 3 kr./kWh).

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: 600271

CVR-nummer: 11181503

Varmekonsulenterne ApS

Carit Etlars Vej 10

1814 Frederiksberg C

fhj@vak.dk

tlf. 38874900

Ved energikonsulent
Flemming Henrik Jørgensen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 6. juni 2025 til den 6. juni 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>

Adresse

Ørestads Boulevard 55
2300 København S

Energimærkningsnummer

311836779

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

Ejendommen har opnået karakteren C på energimærkningskalaen.
Ejendommens indplacering i skalaen sker ud fra det beregnede/teoretiske energiforbrug.

Det oplyste/faktiske forbrug af fjernvarme andrager 1.497 MWh pr. år, svarende til 134 kWh/m².
Det beregnede/teoretiske forbrug af fjernvarme udgør 1.155 MWh pr. år, svarende til 104 kWh/m².
Begge tal er klimakorrigerede til normalårsforbrug, og begge tal indeholder energiforbrug til produktion af varmt brugsvand.
Der er mindre god overensstemmelse mellem det faktiske og beregnede forbrug. Det er ikke unormalt med en relativ stor afvigelse. Men det er ikke helt normalt med et overforbrug på cirka 30 % i praksis set i forhold til det teoretisk beregnede forbrug. En mulig del af forklaringen kan være fejlagtig indregulering af varmefordelingen på de individuelle etager og anvendelsen af komfort-gulvarme i overgangsperioderne, men der kan også være en række andre bygningsmæssige forklaringer.

Navnet på ejendommen er VM Bjerget. Nærværende energimærkningsrapport omfatter følgende adresser: Ørestads Boulevard 55. Ejendommen består fysisk af 1 fritliggende bygning.
Der er 11 beboelsesetager.
Ejendommen er opført i 2008. Der er ikke siden opførelsen udført væsentlige energiforbedringer.

Energimærkningen er baseret på gennemgang på stedet med repræsentant for E/F Bjerget Ib. Der er hentet tegningsmateriale fra Web-lager.
Ved gennemgangen har der været adgang til et repræsentativt udsnit af ejendommens lejligheder. Der er kun besigtiget et mindre antal lejligheder.

Ejendommen anvendes til beboelse (og erhverv primært placeret i stueetagen).
Beregningsmæssigt betragtes hele ejendommen som bolig.

Kælder er generelt uopvarmet.

Bygningens varmeanlæg kan sommerstoppes.

Der foretages månedlige aflæsninger af forbrugene af varme, vand og fælles el og der føres månedlige driftjournaler, så driften af varmecentralen kan vurderes og utilsigtet forbrug kan opdages i tide.

GENERELLE KOMMENTARER:

Energimærkningen er udført efter retningslinjerne i "Håndbog for energikonsulenter, version 2023".
Der er ved beregningerne benyttet de standard forenklinger, som håndbogen tillader.
Ved beregning af vinduesarealer er det faktiske vinduesareal pr. facade opmålt på tegninger/fotos og fordelt på 1 eller flere repræsentative standard-vinduer.

Der er ved gennemgang af ejendommen ikke udført destruktive indgreb i bygningsdele for at fastslå eller bekræfte de anførte isoleringsmængders tilstedeværelse. Der kan derfor forekomme afvigelser, der kan ændre det beregnede energiforbrug.
Anvendte oplysninger omkring bygningskonstruktion er hentet fra tegningsmaterialet. Der er ikke konstateret forhold, der danner grundlag for at betvivle rigtigheden af disse oplysninger. Hvor tegningsmaterialet eller en visuel gennemgang ikke har kunnet angive bygningskonstruktionen er det antaget at bygningskonstruktionen svarer til normal/lovlig byggeskik på opførelsestidspunktet.

Adresse

Ørestads Boulevard 55
2300 København S

Energimærkningsnummer

311836779

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

Det skal bemærkes, at økonomi for energibesparende forslag er baseret på aktuelle energipriser. Ved stigende energipriser vil rentabiliteten forbedres.

Alle forslag er baseret på priser uden tilskud. Der er i efteråret 2020 åbnet op for en række forskellige tilskudsmuligheder, men disse må ikke indregnes her.

Hårde hvidevarer og besparelser på koldt vand er ikke længere omfattet af energimærkningsordningen. Følgende generelle energiråd kan dog oplyses i denne forbindelse:

Når der anskaffes nye hårde hvidevarer bør disse være af den bedste energiklasse (for tiden A+++).

Vandbesparelser kan generelt opnås ved anvendelse af termostatiske blandingsbatterier, 1-grebs batterier, luftindblandere (så vandet "fylder" mere), diverse vandstrømsbegrænsere og toiletter med 2-skyl.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det samlede boligareal er ifølge BBR-meddelelsen 10.157 m² og det samlede erhvervsareal er 19.455 m². Størstedelen af erhvervsarealet er uopvarmet parkeringsareal. Det opvarmede erhvervsareal udgør 998 m². Det af konsulenten beregnede opvarmede etageareal på 11.145 m² stemmer godt overens med det i BBR angivne samlede boligareal på 10.157 m² tillagt det opvarmede erhvervsareal på 998 m².

Bygningen er i BBR registreret med anvendelseskode 313 (parkering/transport). Dette skyldes, at bygningens erhvervsareal er større end boligarealet. Da størstedelen af erhvervsarealet er uopvarmet parkeringsareal, udgør det opvarmede erhvervsareal mindre end 20 % af det samlede opvarmede areal. Dermed skal energimærket logisk set indberettes under anvendelseskode 140 - etageboligbebyggelse. Efter aftale med Energistyrelsen er mærket derfor indberettet under en anden anvendelseskode end angivet i BBR. Energistyrelsen har tilladt fritagelse fra BBR-validering for nærværende energimærke.

Adresse

Ørestads Boulevard 55
2300 København S

Energimærkningsnummer

311836779

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

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

FLADT TAG

STATUS

Flade tage er angivet som værende isoleret med ca. 200 mm mineraluld jf. information fra byggesag.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er opbygget af beton og isoleret med ca. 200 mm mineraluld, jf. information fra byggesag.

VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer og døre er overalt monteret med 2 lags energiruder fra opførelsestidspunktet.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Gulv i trappeopgange samt terrændæk i stueetagen er isoleret med ca. 300 mm isolering jf. information fra byggesag.

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Etageadskillelse (gulv) mod den uopvarmede parkeringskælder samt mod det fri er isoleret med ca. 300 mm mineraluld jf. information fra byggesag. Etageadskillelser er med gulvvarme.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Udeluft tilføres gennem evt. åbne vinduer og øvrige åbninger såsom spalteventiler i vinduerne. Der er konstant mekanisk udsugning fra emhætte i køkkener og mekanisk udsugning i bad, toiletrum og bryggers.

Gange, trappeopgange og andre sekundære rum ventileres naturligt.
Bygningen er regnet som normal tæt.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Varme og varmt vand produceres i varmecentral beliggende i kælder.
Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med 1 stk. isolerede plade-varmeveksler, og er med indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Veksler er en del af unit af fabrikat Gemina Termix type VVX-50/65 E-BL fra 2007.

Vekslere (også til varmtvandsproduktionen) renses regelmæssigt.

Temperatursæt fjernvarme frem/retur aktuelt: 66/40.

Den gennemsnitlige afkøling af fjernvarmen har i perioden 2024 været ca. 34,5 gr., hvilket opfylder kravet fra HOFOR og medfører en årlig bonus på cirka 45.100 kr.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke installeret varmepumpe i ejendommen.
Det er vurderet, at varmepumper på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen. Forslag er normalt ikke aktuelt i fjernvarmeområder.

Adresse

Ørestads Boulevard 55
2300 København S

Energimærkningsnummer

311836779

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

SOLVARME

STATUS

Der er ikke installeret vandbaseret solvarmeanlæg i ejendommen.
Det er vurderet, at solvarme på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen. Forslag er normalt ikke aktuelle i fjernvarmeområder, idet solvarmen blandt andet kan forringe afkølingen af fjernvarmen.
Solvarme kan overvejes i forbindelse med større ændringer af tag (men her vil solceller som regel være at foretrække).

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning af lejligheder sker via gulvarme i opvarmede rum. Til hvert rum er fremført gulvvarmeslange placeret i gulv. Rør er tilsluttet fordelerrør for den enkelte lejlighed.

I erhvervslokaler er der opvarmning via radiatorer.

VARMERØR

STATUS

Varmerør er ført fra varmecentral i kælder under trappe i parkeringshus til de forskellige etager. Herfra er de fordelt i teknikrum i gange. Fordelingsystem er udført som et 2-strengs anlæg. Rørene er velisolerede iht. kravene på opførelsestidspunktet og afsluttet med PVC folie og rørmærkning. Der er regnet med 50 mm isolering som gennemsnit.

Til erhverv i stueetagen er varmerør ført direkte fra kælder.

Der er enkelte uisolerede rørstrækninger og komponenter i kælder/varmecentral.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisolerede elementer i varmecentral/kælder.
Der er regnet med 20 meter á 250 kr.
1 ventil svarer cirka til 0,7 meter rør.

ÅRLIG BESPARELSE

2.500 kr.

INVESTERING

5.000 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

På varmefordelingsanlægget er monteret to automatisk modulerende og isolerede pumper af fabrikat Grundfos Magna type 50-120F med en maksimal effekt på 800 W.

Til delstrømsfilter er der monteret en lille pumpe af fabrikat Grundfos Alpha 25-60 180. Ved besigtigelsen kørte pumpen med en effekt på kun 3 W.

I hver lejlighed er monteret en pumpe til cirkulation af varme i gulvvarmekredse. Pumperne er af mærket Grundfos og typen Alpha.

Adresse

Ørestads Boulevard 55
2300 København S

Energimærkningsnummer

311836779

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatiske rum-reguleringer på alle gulvarmekredse til regulering af korrekt rumtemperatur. I erhverv er der monteret termostatventiler på radiatorerne.

Varmecentralen styres med automatik af fabrikat Trend. Denne sørger for udetemperaturkompensering af centralvarmevandet og øvrig styring af anlægget. Varmecentralen er døgnovervåget via telekommunikation.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Varmtvandstemperatur er normalt ca. 56 gr. C., men standard foreskriver at der beregnes ud fra 58 gr. C. Varmtvandsforbruget er som standard fastsat til 250 liter/m²/år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Brugsvandsrør er ligesom varmerør ført fra varmecentral under trappe til de forskellige etager, og i teknikrum i gange til lejlighederne. Der er kun meget få uisolerede strækninger og komponenter. I kælders (og på etagerne) er der generelt monteret Cirkon-ventiler.

Til erhvervslokaler i stueetagen er brugsvandsrør ført i kælders.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en nyere Grundfos Magna 3 pumpe. Der er ligeledes en mindre pumpe for efterafkølingen.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres via veksler i Gemina Termix unit. I 2021 er varmtvandsbeholder frakoblet og erstattet med ny hovedveksler type T200M-40. Der er også en supplerende veksler for efterafkøling af centralvarmevandet. Begge veksler er med cirka 50 mm isolering.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysningen i gange er generelt med T5 lysstofrør på 35 W. Det er oplyst ved besigtigelsen, at en andel af belysningen er styret via bevægelsessensorer (tilsyneladende kun 1 af etagerne).

De registrerede armaturer og lyskilder er ejendommens. Der registreres ikke belysning i lejlighederne.

Der opstilles ikke egentlig forslag til forbedring af fælles belysning. Foreningen/ejendommen er dog selv ved at indhente tilbud på energirenovering af belysningen, hvor begrænsning af brugstiden er det bærende element for rentabiliteten.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

Solcelleanlæg hybrid med batterilager.

Montering af solceller på tag primært orienteret mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 120 kvm. Derudover er foreslået det at indhente pris på batterilager. Økonomien for batteripakke bliver til stadighed bedre. Desuden indgår batterier heller ikke i beregningen af energimærkets forslag, således kan forslaget reelt godt være rentabelt. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne, samt hvornår taget står overfor udskiftning/renovering. Det skal endvidere undersøges om der er lokale bestemmelser som forbyder opsætning af solceller, derudover skal projektet godkendes af rette myndigheder før igangsættelse samt det skal undersøges om der er fordelagtige afregnings- og tilskudsordninger som fremmer projektets rentabilitet.

Forslaget kan skaleres med nogenlunde samme tilbagebetalingstid.

Forslag skal stilles selvom det kan være svært at tilvejebringe det nødvendige areal pga. individuelle ejere af tagarealer og bygningens unikke arkitektur.

ÅRLIG BESPARELSE

42.100 kr.

INVESTERING

816.000 kr.

Adresse

Ørestads Boulevard 55
2300 København S

Energimærkningsnummer

311836779

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

ADRESSE

Ørestads Boulevard 55, 2300 København S

KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

101-725910-1

BFE NR

9938116

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter 989.429 kr. i afregningsperioden

Fast afgift 180.855 kr. pr. år

Varmeforbrug 1.396,79 MWh fjernvarme

Aflæst periode 1. januar 2024 - 31. december 2024

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 1.060.623 pr. år

Fast afgift 180.855 pr. år

Varmeudgift i alt 1.241.478 pr. år

Varmeforbrug 1.497,30 MWh fjernvarme

CO2 udledning 97,32 ton CO2 pr. år

Adresse

Ørestads Boulevard 55
2300 København S

Energimærkningsnummer

311836779

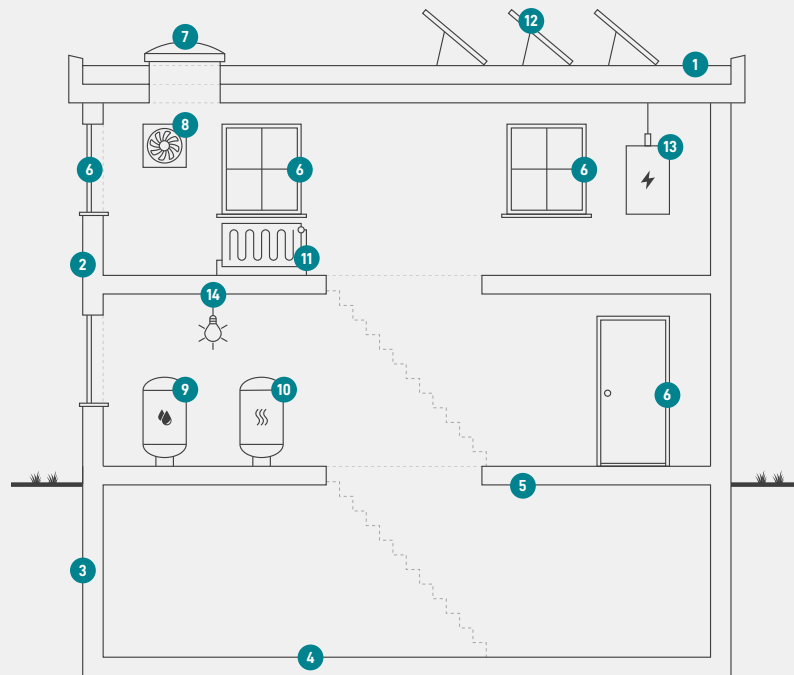
Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

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 varmfordelingsanlæg, 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. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14

Belysning

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

Adresse

Ørestads Boulevard 55
2300 København S

Energimærkningsnummer

311836779

Gyldighedsperiode

6. juni 2025 - 6. juni 2035

Udarbejdet af

Varmekonsulenterne ApS
CVR-nr.: 11181503

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

VM Bjerget 2025
Ørestads Boulevard 55
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 6. juni 2025 til den 6. juni 2035
Energimærkningsnummer: 311836779