

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

E/F Ålborggade 28-32/Randersgade 49  
Ålborggade 32  
2100 København Ø

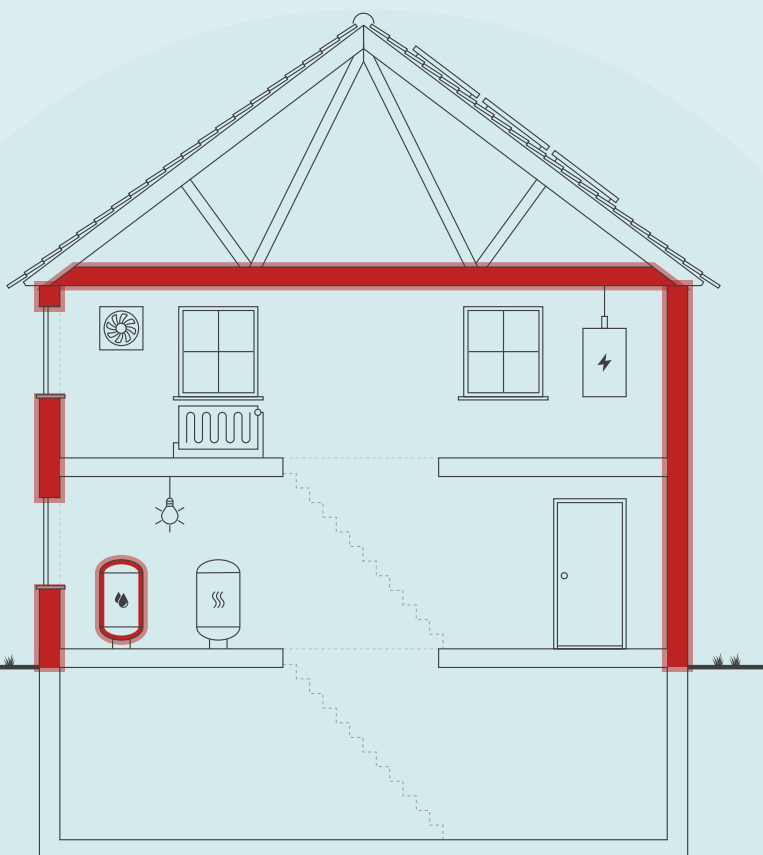
DIN BYGNING HAR  
ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år **30.600 kr.**  
mere, end du behøver i energjudgifter\*

### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Varmtvandsstige isoleres**  
 Årlig besparelse: 3.800 kr.  
 Investering: 14.400 kr.
- 2 Etagedæk mod uopvarmet loftsrum efterisoleres**  
 Årlig besparelse: 6.300 kr.  
 Investering: 42.600 kr.
- 3 Uisolerede vinduesbrystninger efterisoleres**  
 Årlig besparelse: 5.400 kr.  
 Investering: 39.600 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	158.600 kr.	134.700 kr.	23.900 kr.
El til andet	88.200 kr.	83.600 kr.	4.600 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	-2.100 kr.	2.100 kr.
Samlet energjudgift	246.800 kr.	216.200 kr.	30.600 kr.
Samlet CO <sub>2</sub> -udledning	18,92 ton	16,21 ton	2,71 ton

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

### BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



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.

### VARMTVANDSSTIGSTRENGE ISOLERES

- 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 rør til varmt vand"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
3.800 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
329 kg./årligt



**Investering**  
14.400 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

### ETAGEDÆK MOD UOPVARMET LOFTSRUM EFTERISOLERES

- 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](http://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**  
6.300 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
548 kg./årligt



**Investering**  
42.600 kr.



**Renoveringstid**  
Op til 2 dage

### UISOLEREDE VINDUESBRYSTNINGER EFTERISOLERES

- 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, indefra"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervæg-indefra](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervæg-indefra)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



**Besparelse**  
5.400 kr./årligt



**CO2-reduktion**  
470 kg./årligt



**Investering**  
39.600 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](http://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](http://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.

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

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RECOVERINGSFORSLAG			
RECOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO <sub>2</sub>
<b>LOFTRUM</b> Etagedæk mod uopvarmet loftsrum efterisoleres	6.300 kr.	42.600 kr.	548 kg CO <sub>2</sub>
<b>UDNYTTET TAGRUM</b> Skråvægge og tag over bagtrapperum efterisoleres	1.000 kr.	12.800 kr.	86 kg CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Uisolerede vinduesbrystninger efterisoleres	5.400 kr.	39.600 kr.	470 kg CO <sub>2</sub>
<b>MASSIVE YDERVÆGGE</b> Væg mod gennemgang til gård efterisoleres	2.600 kr.	67.200 kr.	226 kg CO <sub>2</sub>
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Gulv mod uopvarmet kælder isoleres	2.500 kr.	31.800 kr.	219 kg CO <sub>2</sub>
<b>ETAGEADSKILLELSE</b> Loft i gennemgang til gård efterisoleres	900 kr.	11.100 kr.	72 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSRØR</b> Varmtvandsstigsstrengene isoleres	3.800 kr.	14.400 kr.	329 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSRØR</b> Varmtvandsrør i kælder efterisoleres	1.400 kr.	9.300 kr.	120 kg CO <sub>2</sub>
<b>VARMTVANDSRØR</b> Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder efterisoleres	200 kr.	3.400 kr.	16 kg CO <sub>2</sub>
<b>SOLCELLER</b> Montering af solcelle hybrid anlæg til el-produktion	6.700 kr.	76.000 kr.	622 kg CO <sub>2</sub>
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RECOVERINGER			
<b>FACAEVINDUER</b> Vinduer med 2-lags termoglas udskiftes	7.900 kr.		686 kg CO <sub>2</sub>
<b>YDERDØRE</b> Døre imellem bagtrapperum og tagrum udskiftes	300 kr.		20 kg CO <sub>2</sub>

\* 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 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 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 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

Ålborggade 32  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311794743

#### Gyldighedsperiode

31. oktober 2024 - 31. oktober 2034

#### Udarbejdet af

EnergiFocus ApS  
CVR-nr.: 31616948



## BYGNINGSBESKRIVELSE / Ålborggade 32 &amp; Randersgade 49

## ADRESSE

Ålborggade 32, 2100 København Ø

## BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

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

KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 6019143	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 1120 m <sup>2</sup>	ERHVERVSAREAL I BBR 200 m <sup>2</sup>
OPFØRELSESÅR 1893	OPVARMET BYGNINGSAREAL 1320 m <sup>2</sup>	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m <sup>2</sup>	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m <sup>2</sup>	UOPVARMET KÆLDERETAGE 223 m <sup>2</sup>
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Ingen		

C

ENERGIMÆRKE

C

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG

C

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

## Opvarmning

FORSYNINGSFØRM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 163.940	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFØRM 163,94 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	--

## Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	446
El til forbrug	41.522

\*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 energimærkekaraktæren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

## Adresse

Ålborggade 32  
2100 København Ø

## Energimærkningsnummer

311794743

## Gyldighedsperiode

31. oktober 2024 - 31. oktober 2034

## Udarbejdet af

EnergiFocus ApS  
CVR-nr.: 31616948

## ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme  
741 kr. pr. MWh  
Fast afgift: 37.173 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning  
2,10 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt ud fra de tariffer, der var gældende ved det tilsluttede fjernvarmeværk, på det tidspunkt energimærket er gyldigt fra.

Rapportens elpris er anvendt ud fra en gennemsnits vurdering i det aktuelle marked, da energipriserne varierer dagligt og i forhold til valg af leverandør.

## 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: 600161  
CVR-nummer: 31616948

EnergiFocus ApS  
Fasanvej 1A  
3200 Helsinge

[www.energifocus.dk](http://www.energifocus.dk)  
emo@energifocus.dk  
tlf. 21370313

Ved energikonsulent  
Søren Pedersen

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 31. oktober 2024 til den 31. oktober 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](http://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](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

Baggrunden for energimærket er en besigtigelse af ejendommen, ejeroplysninger, tidligere energimærkningsrapport, byggeskik på tidspunktet for ejendommens opførelse og renovering samt bygningstegninger.

Der udarbejdes 2 stk. energimærker for E/F Ålborggade 28-32/Randersgade 49. 1 stk. til hver ejendom.

Ejerforeningens fælles varme- og varmtvandsinstallationer er, ved beregning af energimærkerne, arealmæssigt fordelt imellem de 2 ejendomme.

Der var ved besigtigelsen adgang til kælder, varmecentral, tagrum og 1 stk. lejlighed, som anses for at være repræsentativ.

Det opvarmede areal udgøres af det samlede bolig- og erhvervsareal. Arealerne stammer fra BBR-meddelelsen og opmålinger på bygningstegninger.

Trapper medtages i beregningen som opvarmet areal, mens kælder og tagrum anses for at være uopvarmet.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt det aktuelle bygningsisolationsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg mv. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

I forbindelse med forslag til isolering af rørinstallationer er det en generel forudsætning for forslaget gennemførelse, at rørene har minimum 10 års resterende levetid og er tilgængelige, alternativt øges isoleringen i forbindelse med fremtidig rørudskiftning.

I det omfang, at der ikke er plads omkring rørene til, at der kan efterisoleres op til det anbefalede niveau, efterisoleres i størst muligt omfang, uden at rørføringerne ændres.

Rørenes restlevetid bør undersøges forud for igangsætning af isoleringsarbejder.

Der er anført forbedringsforslag med forholdsvis korte tilbagebetalingstider, som det vil være rentabelt at gennemføre her og nu.

Der er yderligere anført forslag, som først vil være rentable på længere sigt. Disse forslag vil dog alle have en miljømæssig og samfundsgavnlig effekt ved gennemførelse.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller ved udeblivelse af energibesparelser.

Energimærket er udarbejdet i Energy10, version: Be18 v10, 19.7.22 og efter retningslinjerne i gældende håndbogsbekendtgørelse (HB2023).

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Snit-, plan- og facadetegninger af ejendommen er indhentet hos kommunens byggesagsarkiv og er kontrolopmålt af energikonsulenten. Det opmålte areal stemmer overens med BBR.

**Adresse**

Ålborggade 32  
2100 København Ø

**Energimærkningsnummer**

311794743

**Gyldighedsperiode**

31. oktober 2024 - 31. oktober 2034

**Udarbejdet af**

EnergiFocus ApS  
CVR-nr.: 31616948

# 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

Etagedæk mod uopvarmet loftsrumsrum skønnes at være uisoleret bjælkelag med lerindskud i en del af bjælkelaget.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Etagedæk mod uopvarmet loft efterisoleres ved indblæsning af granulat.

Muligheder for efterisolering anbefales undersøgt nærmere forud for igangsætning af dette forslag, ved indhentning af tilbud fra et certificeret indblæsningsfirma.

Det antages at der vil være plads til ca. 100 mm isolering.

#### ÅRLIG BESPARELSE

6.300 kr.

#### INVESTERING

42.600 kr.

### UDNYTTET TAGRUM

#### STATUS

Skråvægge og tag over bagtrapperum skønnes, at være uisoleret.

#### RENOVERINGSFORSLAG

Skråvægge og tag over bagtrapperum efterisoleres med 50 mm. i den eksisterende konstruktion.

Alternativt isoleres, op til 350 mm, udført i forbindelse med fremtidig renovering eller udskiftning af tag.

#### ÅRLIG BESPARELSE

1.000 kr.

#### INVESTERING

12.800 kr.

## YDERVÆGGE

### MASSIVE YDERVÆGGE

#### Adresse

Ålborggade 32  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311794743

#### Gyldighedsperiode

31. oktober 2024 - 31. oktober 2034

#### Udarbejdet af

EnergiFocus ApS  
CVR-nr.: 31616948

<p><b>STATUS</b></p> <p>Tunge ydervægge består, jf. bygningstegninger, overvejende af uisoleret massiv teglvæg. Ydervægsdimensioner er 36 til 60 cm.</p> <p>Af æstetiske hensyn anbefales massive facadevægge ikke efterisoleret udvendigt og indvendig efterisolering vurderes ikke, at kunne udføres på tilfredsstillende vis.</p> <p>Vinduesbrystninger skønnes overvejende at være uisoleret massiv teglvæg. Det blev ved besigtigelsen oplyst, at vinduesbrystninger i enkelte lejligheder er blevet efterisoleret.</p> <p>Væg mod gennemgang til gård skønnes at være uisoleret massiv teglvæg.</p>		
<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Uisolerede vinduesbrystninger efterisoleres med 100 mm. Eksisterende isoleringsniveau og mulighederne for at foretage en efterisolering, skal undersøges nærmere forud for dette forslags gennemførelse.</p> <p>Det er væsentligt, at der sikres helt tæt dampspærre på den varme side af isoleringen med henblik på at undgå skimmelvækst og råd i konstruktionen.</p> <p>Hvis brystninger er med panelinddækning, anbefales det at der efterisoleres ved indblæsning af granulat i hulrum. Ved indblæsning af granulat i hulrum, vil effektiv dampspærre kunne etableres ved, at inddækning af hulrum tætnes og males med en diffusionstæt maling.</p> <p>Radiatorer vil muligvis skulle flyttes ind i rummet for efterisolering af brystninger. Eventuel flytning af radiatorer er ikke omfattet af overslagsprisen.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>5.400 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p> <p>39.600 kr.</p>
<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Væg mod gennemgang til gård efterisoleres udvendigt med 100 mm facadeisolering, afsluttet med puds eller plade.</p> <p>Alternativt efterisoleres væggen indvendigt med 10 mm kapillaraktive plader og diffusionsåben overfladebehandling.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>2.600 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p> <p>67.200 kr.</p>

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

<p><b>FACADEVINDUER</b></p>		
<p><b>STATUS</b></p> <p>Vinduer på trapper, samt altandøre og ca. 1/3 af vinduer i boliger og erhverv er monteret med 2-lags energiglas, mens øvrige vinduer i boliger er monteret med 2-lags termoglas.</p>		
<p><b>RENOVERINGSFORSLAG</b></p> <p>Vinduer med 2-lags termoglas udskiftes til nye med 3-lags energiglas, energiklasse A.</p>	<p><b>ÅRLIG BESPARELSE</b></p> <p>7.900 kr.</p>	<p><b>INVESTERING</b></p>

## YDERDØRE

### STATUS

Dørpartier mod hovedtrapper er med isolerede fyldninger og rudepartier af 2-lags energiglas.

Yderdøre mod bagtrapper skønnes at være med isolerede fyldninger og rudepartier af 2-lags termoglas.

Butiksdøre er monteret med 2-lags energiglas

Døre imellem bagtrapperum og tagrum er uisolerede.

### RENOVERINGSFORSLAG

Døre imellem bagtrapperum og tagrum udskiftes til nye døre med isolerede fyldninger.

### ÅRLIG BESPARELSE

300 kr.

### INVESTERING

## GULVE

### ETAGEADSKILLELSE

### STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder skønnes at være udført som uisoleret lukket bjælkelag med lerindskud i en del af hulrummet. Enkelte steder er der støbt gulv.

Loft i gennemgang til gård skønnes, at være uisoleret træbjælkelag.

### RENOVERINGSFORSLAG

Gulv mod uopvarmet kælder isoleres ved indblæsning af granulat i bjælkelag. Det forudsættes at der er plads til ca. 100 mm granulat i hulrum. Hvor der er støbt gulv, efterisoleres nedefra med 100 mm.

Eksisterende isoleringsniveau og mulighederne for efterisolering ved indblæsning anbefales nærmere undersøgt af et certificeret indblæsningsfirma.

Alternativt efterisoleres hele kælderloftet nedefra med 100 mm afsluttet med godkendt beklædning.

### ÅRLIG BESPARELSE

2.500 kr.

### INVESTERING

31.800 kr.

### RENOVERINGSFORSLAG

Loft i gennemgang til gård efterisoleres ved indblæsning af granulat.

Muligheder for efterisolering anbefales undersøgt nærmere forud for igangsætning af dette forslag, ved indhentning af tilbud fra et certificeret indblæsningsfirma.

Alternativt efterisoleres med 200 mm nedefra afsluttet med puds eller plade.

### ÅRLIG BESPARELSE

900 kr.

### INVESTERING

11.100 kr.

### Adresse

Ålborggade 32  
2100 København Ø

### Energimærkningsnummer

311794743

### Gyldighedsperiode

31. oktober 2024 - 31. oktober 2034

### Udarbejdet af

EnergiFocus ApS  
CVR-nr.: 31616948

## VENTILATION

### VENTILATION

**STATUS**

Der er naturlig ventilation.

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

**STATUS**

Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmevekslerunit af typen Gemina Termix, årgang 2021.

### 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.

## VARMERØR

### STATUS

Varmerør før veksler er isoleret 40-100 mm.  
Varmefordelingsrør i kælder er isoleret med 20-40 mm.

## VARMEFORDELINGSPUMPER

### STATUS

På varmfordelingsanlægget er monteret 1 stk. automatisk modulerende pumpe af typen Grundfos, Magna 3, 32-120.

## AUTOMATIK

### STATUS

Det skønnes at der generelt er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer.  
Til regulering af varmeanlæg efter udetemperatur er monteret automatik af typen Danfoss ECL Comfort 310.

## VARMT BRUGSVAND

## VARMT BRUGSVAND

### STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet etageareal pr. år.

## VARMTVANDSRØR

### STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er isoleret med ca. 30 mm.  
Varmtvandsrør i kælder er isoleret med 10-20 mm.  
Varmtvandsstigsstrengene er fremført uisolerede.

### RENOVERINGSFORSLAG

Varmtvandsstigsstrengene isoleres med 20-30 mm rørskåle i det omfang at de er tilgængelige.

Alternativt isoleres rørene i forbindelse med fremtidig udskiftning.

### ÅRLIG BESPARELSE

3.800 kr.

### INVESTERING

14.400 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Varmtvandsrør i kælder efterisoleres, op til 50 mm med alu-rørskåle eller tilsvarende rørisolering.	1.400 kr.	9.300 kr.
Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder efterisoleres, op til 60 mm med alu-rørskåle eller tilsvarende rørisolering.	200 kr.	3.400 kr.

## VARMTVANDSPUMPER

### STATUS

Til varmtvandscirkulation er monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Grundfos, Alpha 2, 25-40.

## VARMTVANDSBEHOLDER

### STATUS

Varmt brugsvand produceres i 1 stk. 1.600 liters varmtvandsbeholder af typen Reflex, årgang 2003.

Beholderen er isoleret med 100 mm mineraluld og mandedæksel er monteret med aftagelig isoleringskappe.

## EL

### BELYSNING

#### STATUS

Belysning på trapper, samt i kælder og på loft, er generelt monteret led-lyskilder og sparepærer, som betjenes via trapperelæ.

På tørreloft er led-lyskilder, som betjenes manuelt.

I fællesvaskeri er lysstofrør, som styres via pir-sensor.

I gennemgang til gård er led-lyskilder, som styres via pir-sensor.

Udebelysning skønnes at være led-lyskilder, som styres via skumringsrelæ.

## SOLCELLER

### STATUS

Der er ingen solceller.

<b>RENOVERINGSFORSLAG</b>	<b>ÅRLIG BESPARELSE</b>	<b>INVESTERING</b>
<p>Montering af solceller på vandret tagflade.</p> <p>Det anbefales at der monteres 1 stk. hybrid solcelleanlæg med 20 m<sup>2</sup> solceller og litiumbatteri af god kvalitet.</p> <p>Solcellepaneler orienteres mod syd med en hældning på ca. 35 %.</p> <p>Eventuelle tilskudsmuligheder er ikke medtaget i overslagsprisen.</p> <p>Det skal yderligere sikres, at tagkonstruktionen kan bære et solcelleanlæg samt, at der kan gives tilladelse til opsætning af anlæg.</p> <p>Det anbefales at lade en solcelleleverandør udarbejde beskrivelse og forprojekt, i forbindelse med indhentning af tilbud på opgaven.</p> <p>Det forudsættes at overskydende elproduktion fra solceller nyttiggøres ved bygningens drift.</p>	6.700 kr.	76.000 kr.

## ADRESSE

Ålborggade 32, 2100 København Ø

## KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

101-683885-1

## BFE NR

6019143

## OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

## Fjernvarme

Varmeudgifter 82.680 kr. i afregningsperioden

Fast afgift 33.934 kr. pr. år

Varmeforbrug 131,30 MWh fjernvarme

Aflæst periode 1. februar 2023 - 31. januar 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 83.832 pr. år

Fast afgift 33.934 pr. år

Varmeudgift i alt 117.766 pr. år

Varmeforbrug 133,13 MWh fjernvarme

CO2 udledning 8,65 ton CO2 pr. år

## Adresse

Ålborggade 32  
2100 København Ø

## Energimærkningsnummer

311794743

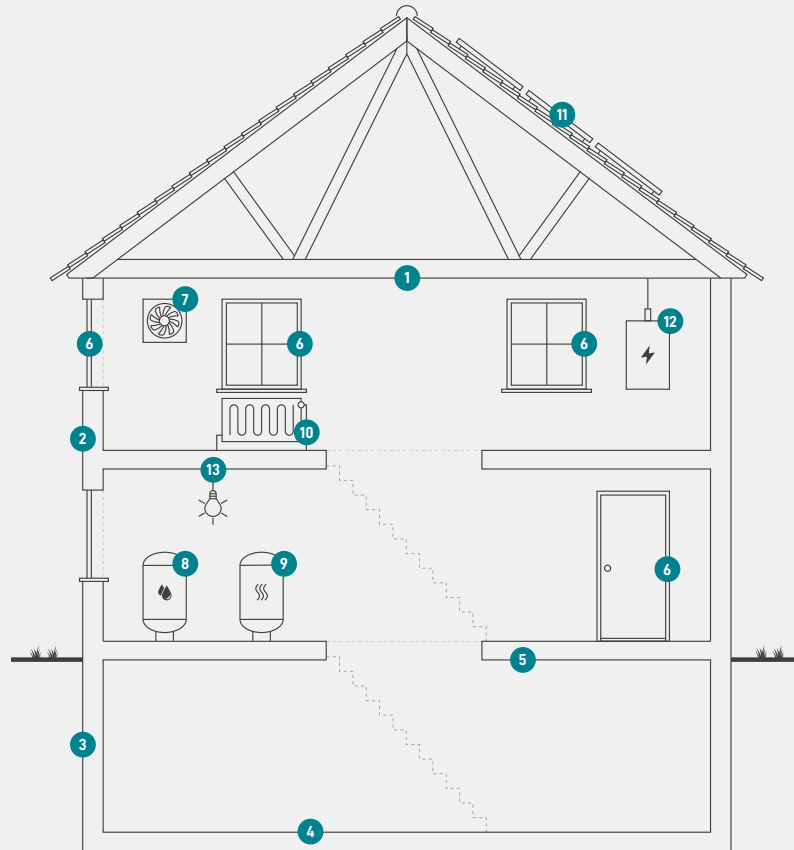
## Gyldighedsperiode

31. oktober 2024 - 31. oktober 2034

## Udarbejdet af

Energifocus ApS  
CVR-nr.: 31616948

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

Ålborggade 32  
2100 København Ø

#### Energimærkningsnummer

311794743

#### Gyldighedsperiode

31. oktober 2024 - 31. oktober 2034

#### Udarbejdet af

EnergiFocus ApS  
CVR-nr.: 31616948

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**E/F Ålborggade 28-32/Randersgade 49  
Ålborggade 32  
2100 København Ø**

Større bygninger over 600 m<sup>2</sup>, 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 31. oktober 2024 til den 31. oktober 2034  
Energimærkningsnummer: 311794743