

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Egegade 2
Elmegade 23
2200 København N

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **42.600 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

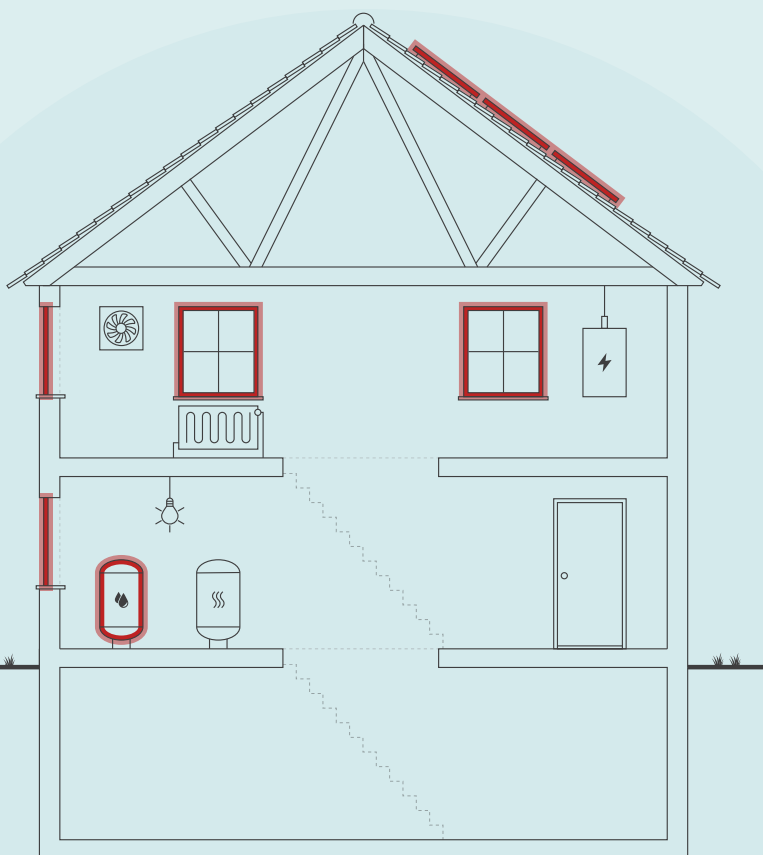
ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- Nyt mandedæksel er passer til varmvandsbeholderen.**

Årlig besparelse: 3.300 kr.
Investering: 6.000 kr.
- Montage af solceller.**

Årlig besparelse: 31.800 kr.
Investering: 127.500 kr.
- Udskiftning af eksisterende vinduer med kun 1 lag glas.**

Årlig besparelse: 6.200 kr.
Investering: 150.000 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	204.500 kr.	193.700 kr.	10.800 kr.
El til andet	171.200 kr.	149.800 kr.	21.400 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	-10.400 kr.	10.400 kr.
Samlet energjudgift	375.700 kr.	333.100 kr.	42.600 kr.
Samlet CO2-udledning	26,74 ton	23,33 ton	3,41 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse
Elmegade 23
2200 København N

Energimærkningsnummer
311852663

Gyldighedsperiode
31. august 2025 - 31. august 2035

Udarbejdet af
Aktuel ByggeRådgivning af 1980
ApS
CVR-nr.: 74165419

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

NYT MANDEDÆKSEL ER PASSER TIL VARMVANDSBEHOLDEREN.

- 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
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
3.300 kr./årligt



CO2-reduktion
279 kg./årligt



Investering
6.000 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/solcelleanlaeg
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
31.800 kr./årligt



CO2-reduktion
2.499 kg./årligt



Investering
127.500 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

UDSKIFTNING AF EKSISTERENDE VINDUER MED KUN1 LAG GLAS.

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



Besparelse
6.200 kr./årligt



CO2-reduktion
525 kg./årligt



Investering
150.000 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.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
Elmegade 23
2200 København N

Energimærkningsnummer
311852663

Gyldighedsperiode
31. august 2025 - 31. august 2035

Udarbejdet af
Aktuel ByggeRådgivning af 1980
ApS
CVR-nr.: 74165419

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
FACDEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer med kun 1 lag glas.	6.200 kr.	150.000 kr.	525 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Nyt mandedæksel er passer til varmvandsbeholderen.	3.300 kr.	6.000 kr.	279 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Rørinstallationer i kælderen ud fra hovedledningen efterisoleres, så den samlede isoleringstykkelse bliver 50 mm.	700 kr.	10.500 kr.	53 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Efterisolering af alle brugsvandsrør i kælderen op til 50 mm.	700 kr.	14.900 kr.	55 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af solceller.	31.800 kr.	127.500 kr.	2.499 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACDEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer med termoruder og kold kant.	1.900 kr.		161 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende hovedtrappe yderdøre.	2.900 kr.		244 kg CO ₂
VARMERØR Efterisolering af alle centralvarmerør i kælderen op til 50 mm.	1.300 kr.		103 kg CO ₂

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

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Energiforbedringer kan have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Bygningen bliver bedre til at holde på varmen, så det er muligt at udnytte flere områder i bygningen, der før var for kolde.



ØGET KOMFORT

Det bliver nemmere at opretholde den rette temperatur i bygning, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Bygningen bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor brugerne før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for 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 BEREGNED ENEGIBEHOV 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

Elmegade 23
2200 København N

Energimærkningsnummer

311852663

Gyldighedsperiode

31. august 2025 - 31. august 2035

Udarbejdet af

Aktuel ByggeRådgivning af 1980
ApS
CVR-nr.: 74165419



BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

ADRESSE

Elmegade 23, 2200 København N

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

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

KOMMUNE NR. 101	BFE NR. 6018630	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 1465 m²	ERHVERVSAREAL I BBR 332 m²
OPFØRELSESÅR 1884	OPVARMET BYGNINGSAREAL 1797 m²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 332 m²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 293 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1972	VARMEFORSYNING Fjernvarme		SUPPLERENDE VARME Ingen	

C

ENERGIMÆRKE

C

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

C

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDNE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 203.930	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 203,93 MWh fjernvarme
------------------------------	-----------------------------	---

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	8.366
El til forbrug	60.075

*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: 48.879 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning

2,50 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er taget som på sidste tilsendte
årsregning fra fjernvarmeværket.

Elprisen er taget som gennemsnitspris på Andels
hjemmeside for året 2024.

Ejendommens varmeregning fordeles via et
varmefordelingsregnskab.

Radiatormåler: Elektronisk målertype.

Angivelse af de enkelte lejligheders varmeudgifter, er et
beregnet gennemsnitsforbrug ud fra den indkøbte varme,
der er korrigeret for en varm eller kold vinter.

Det er den enkeltes brugeradfærd der afgør hvor stor
varmeregningen bliver. Benyt alle radiators i boligen,
sørg for at de kun er varme i toppen. En lunken radiator
afgiver også varme.

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
energiekspertens 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.

FIRMA

Firmanummer: 600179

CVR-nummer: 74165419

Aktuel ByggeRådgivning af 1980 ApS
Edisonsvej 2B
1856 Frederiksberg C

www.aktuelbyggeraadgivning.dk

abr@abr-raad.dk

tlf. 33312102

Ved energikonsulent
Anette Schack Strøyer

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 31. august 2025 til den 31. august 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.

Adresse

Elmegade 23
2200 København N

Energimærkningsnummer

311852663

Gyldighedsperiode

31. august 2025 - 31. august 2035

Udarbejdet af

Aktuel ByggeRådgivning af 1980
ApS
CVR-nr.: 74165419

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.

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

Elmegade 23
2200 København N

Energimærkningsnummer

311852663

Gyldighedsperiode

31. august 2025 - 31. august 2035

Udarbejdet af

Aktuel ByggeRådgivning af 1980
ApS
CVR-nr.: 74165419

Ejendommen er beliggende på følgende adresser: Egegade 2 / Elmegade 23.

Ejendommen er opført i 1884, som grundmuret bygning med massive sten i 6 etager samt en under kælder. Ejendommen anvendes til beboelse på etagerne og erhverv i gadeplan.

Vi har aflagt besøg i lejlighed: Egegade 2, 3. tv.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen.

Der ingen varmekilder "Radiators" i under kælderen, dette areal ikke medregnet til det opvarmede areal.

Energimærkningen er baseret på håndbog for Energikonsulenter. Data er baseret på tilgængeligt tegningsmateriale suppleret med egne opmålinger og besigtigelser på stedet.

De under klimaskærmen anvendte værdier for specifikt varmetab (U-værdier) er hentet fra Håndbog for Energikonsulenter.

Inden igangsættelse af isoleringsarbejder skal der foretages nærmere undersøgelser af forholdene, og det skal sikres at isoleringsarbejder kan foretages på en sådan måde, at der ikke sker en svækkelse af eller kan opstå råd eller fugtskader i konstruktioner.

Priser for udførelse af energibesparende foranstaltninger er baseret på V & S prisdata, andre tilgængelige og aktuelle priser samt nogen grad af erfaring/ skøn. Det anbefales at indhente pris fra entreprenør/ håndværker inden specifikke arbejder igangsættes.

Til udarbejdelse af energimærket er fremskaffet plan- og snittegninger fra årene 1884/1984.

Ordbog:

Bitrappel = Køkkentrappe.

Brystninger = Det stykke mur under vinduerne.

BESPARELSER:

En del besparelser kan give et øget elforbrug.

De tilbagebetalingsperioder der er nævnt i rapporten, er hvad energien koster d.d., ved en højere energipris i løbet af de næste år, vil forkorte tilbagebetalingsperioden.

En del af de beskrevne forslag, har en længere tilbagebetalingstid end 10 år der under normale forhold ikke virker motiverende. Ved gennemførelse af en del af disse forslag vil boligkomforten med stor sandsynlighed blive forbedret.

De punktnumre der står ved diverse besparelsesforslag, hører sammen med de senere forslagsnumre på de følgende sider.

Ejendommens beregnet energiforbrug (fjernvarme og el til pumper) svarer til et årligt forbrug på 103 kWh/m² Gennemføres alle forslag uden tanke på forrentning, så kommer det årlige energiforbrug ned på 85 kWh/m².

Beregnet fjernvarme, kun til opvarmning og varmt brugsvand, 94 kWh/m² årligt

Ejendommens indkøbte fjernvarme mængde er omregnet til, 83 kWh/m² årligt.

Årsagen skyldes primært forskel i vaner og forbrugsmønstre, der har en væsentlig indflydelse i forhold til normforbruget.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

En opmåling af Bebygget areal for bygningen, efter de originale bygningstegninger, viser at der ikke er markante eller i øjenfaldende afvigelser.

Adresse

Elmegade 23
2200 København N

Energimærkningsnummer

311852663

Gyldighedsperiode

31. august 2025 - 31. august 2035

Udarbejdet af

Aktuel ByggeRådgivning af 1980
ApS
CVR-nr.: 74165419

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 10 - 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

Tagkonstruktionen er af typen: Københavnertag med tagpap på den flade del og skifer på den skrå tagflade, med udnyttet tagetage.

I etageadskillelsen mellem øverste etage og pulterrumsløftet, er der efterisoleret ved hjælp af indblæsning af isoleringsmateriale.

Vi har skønnet, at der er indblæst max. 75 mm isolering.

Arealer er taget fra tegningerne samt opmåling på stedet.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ejendommen har grundmurede ydervægge, fundamentet er udført i mursten.

Alle ydermure (facaderne) er massive mure ifølge bygningstegningerne og den normale byggeskik, der var i årene omkring hvor bygningen blev opført.

Ydervæggene starter med en vægtykkelse i kælderen på ca. 72 cm, stuen og 1. sal 60 cm, 2. og 3. sal 48 cm og 4. sal 36 cm.

Vinduesbrystningerne er ifølge renoveringsprojektet fra 1984, isoleret med minimum 50 mm.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

Adresse

Elmegade 23
2200 København N

Energimærkningsnummer

311852663

Gyldighedsperiode

31. august 2025 - 31. august 2035

Udarbejdet af

Aktuel ByggeRådgivning af 1980
ApS
CVR-nr.: 74165419

STATUS

Alle dannebrog vinduerne i lejlighederne er udskiftet til nye af typen træ/aluvinduer fra firma Outrup vinduer & Døre årgang 2021, monteret med 3 lags glas.

Alle altandøre er fra 2015, monteret i forbindelse med altanprojektet, energiruder med 2 lag glas og varm kant.

Erhvervs vinduerne er generelt ikke udskiftet i forbindelse med ovennævnte, det er en blanding af 1 lags glas, termoruder og energiruder med 2 lags glas.

De originale hovedtrappedøre er smukke og godt bygget døre. Døre lukker generelt ikke tæt, da døre i etageejendomme i sagens natur ofte lukkes op og i mange gange dagligt.

Der kan der være begrænset gevinst ved at udskifte til en topisolerende hoveddør. Det æstetiske bør tælle med. Døre med enkelt lags ruder, her kan der ske underværker med et ekstra lag glas på det eksisterende glas.

Prøv hos Alu Design, Rødovre.

Vinduer med 1 lag glas eller termoruder.

RENOVERINGSFORSLAG

Udskiftning af vinduer med 1 lag glas, til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

6.200 kr.

INVESTERING

150.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende vinduer med alm. termoruder udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

1.900 kr.

INVESTERING**YDERDØRE****STATUS**

Hovedtrappedøre mod gaden med flere vinduesfag, monteret med etlags glaseruder.

RENOVERINGSFORSLAG

Hovedtrappedør mod gaden med flere vinduesfag foreslås udskiftet til nye, monteret med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

2.900 kr.

INVESTERING**GULVE****ETAGEADSKILLELSE****STATUS**

Kældergulvet er det originale fra husets opførsel, det vil sige uden isolering.

Kælderloftet er blevet efterisoleret mellem de synlige bjælker, med 75 mm hårde isoleringsplader. Vi har beregnet en gennemsnit isolering på 50 mm.

Adresse

Elmegade 23
2200 København N

Energimærkningsnummer

311852663

Gyldighedsperiode

31. august 2025 - 31. august 2035

Udarbejdet af

Aktuel ByggeRådgivning af 1980
ApS
CVR-nr.: 74165419

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Alle ejendommens badeværelser og køkkener ventileres med et mekanisk udsugningsanlæg.

Hvornår er kanalerne sidst blevet rensat?

Zone: Udsugning, der er i konstant drift fra baderum, toilet eller køkken

Anlæg: Tag ventilator Exhausto

Mekanisk udsugning

Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding

Anlægstype: CAV

Driftstid: 168 timer/uge

El-varmeblæse: Nej

Automatik: Nej

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

Der er naturlig ventilation i erhvervslokalerne.

Den del af bygningen vurderes delvis utæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre ikke er helt intakte.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

VARMELEVERANDØR:

Opvarmningen af ejendommen foregår via fjernvarmevand fra Hovedstadens forsyningsselskab - Hofo.

Fjernvarmeværket har indført afkølingskrav overfor deres kunder, som skal overholdes.

Mulighed for en præmie for god afkøling af fjernvarmevandet kan opnås, eller det modsatte der opkræves et ekstragebyr for dårlig afkøling.

KOMPONENTER I VARMECENTRALEN:

Ejendommen har fået indlagt centralvarme i 1984.

Centralvarmeanlægget er forsynet med en rørveksler – Elge - type VT 30 / 3 – nr. 8410154 – år. 1984. Nuværende forhandler, Armatec.

Rørveksleren er forsynet med isoleringskappe.

Anlægget er forsynet med sikkerhedsventil og en trykexpansionsbeholder – Flamco 200 liter - fortryk noteret 2.1 bar, d. 25-9-2023.

Ejendommens centralvarmepumpe er af typen: "Selv justerende" efter hvor mange radiatorer der er åbnet for.

DRIFT AF VARMECENTRALEN:

Det er vigtigt, at holde øje med termometrene på centralvarmeveksleren, "Centralvarme- og fjernvarmeretur" en

Adresse

Elmegade 23
2200 København N

Energimærkningsnummer

311852663

Gyldighedsperiode

31. august 2025 - 31. august 2035

Udarbejdet af

Aktuel ByggeRådgivning af 1980
ApS
CVR-nr.: 74165419

temperaturforskel på 5 - 10 °C kræver normalt en rensning af veksleren.

Veksleren er sidst rensset 22-8-22. En note på veksleren oplyser, veksleren bør renses igen i aug.2026.

Alle termometre i varmecentralen bør have et tjek om de viser den rette temperatur, der sidder normalt en justeringsskrue i bunden af de runde termometre.

Fortrykket i trykexpansionsbeholderen skal svare til afstanden fra varmecentralens kældergulv og til øverste punkt på radiatoranlægget, som er radiatorerne på øverste etage.

Løseligt opmålt til 18 meter.

Fortryk i beholderen bør være 1,8 bar + 0,3 bar til sikkerhed = 2,1 bar.

Anlægstrykket - vandtrykket - bør ligge mellem 0,5 / 0,7 bar over radiatoranlæggets øverste punkt: 2,1 bar + 0,7 bar = 2,8 bar.

På trykexpansionsbeholderen er noteret et fortryk på 2.1 bar.

En trykexpansionsbeholder vil gennem tiden tabe fortrykket.

Der mangler udluftnings mulighed på tilslutningsrør til beholderen.

Afkølingen af fjernvarmevandet er meget god. Ejendommen får penge retur i bonus for god afkøling, men kan dog med lidt arbejde blive til flere penge.

For at forbedre den gennemsnitlige årsafkøling af fjernvarmevandet.

Vil vi foreslå, at der monteres nye strengreguleringsventiler på alle ejendommens lodrette radiator stigstreng, i den forbindelse er det også vigtigt at der monteres en lille ekstra reguleringsventil på hver radiators retur afgang.

Under normale forhold stjæler radiatorerne i stueetagen og på 1. sal, varmen fra 2. / 3. sal.

Alle ventilerne skal have deres indreguleringsstal beregnet af et firma der har prøvet indreguleringsopgaver før.

Ejendommen lukker helt for varmen i sommerperioden via reguleringsautomatikken.

Hvad er den retningsgivende fremløbstemperatur på et centralvarmeanlæg hvor radiatorerne er dimensioneret til en fjernvarmeanlæg samt efter gældende bygningsreglement, ved alm. jævn vind:

Udetemp. +12,0°C / Centralvarme frem 36°C

Udetemp. +10,0°C / Centralvarme frem 38°C

Udetemp. +4,0°C / Centralvarme frem 44°C

Udetemp.+ 0,0°C / Centralvarme frem 51°C

Udetemp. -4,0°C / Centralvarme frem 58°C

Udetemp. -10,0°C / Centralvarme frem 66°C

For hver 1°C fremløbstemperaturen sænkes, bør der være en gevinst på 1- 3 % på den del af varmeregningen, der går til boligopvarmning.

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.

Adresse

Elmegade 23
2200 København N

Energimærkningsnummer

311852663

Gyldighedsperiode

31. august 2025 - 31. august 2035

Udarbejdet af

Aktuel ByggeRådgivning af 1980
ApS
CVR-nr.: 74165419

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

ANLÆGSOPBYGNING:

Varmeanlægget er opbygget med hovedledninger i kælderen og lodrette stigstrengene ude ved vinduerne, hvor radiatorerne er placeret.

Der er monteret indreguleringsventiler på alle stigstrengene af den faste type (STAD). Dog den model uden mulighed for måling af diverse tryk og vandmængder over ventilen

Der bør monteres nye indreguleringsventiler på alle radiator stigstrengene. Ventilerne skal være med trykudtag for efterkontrol af de beregnede vandmængder hver stigstreng skal have.

Alternativt kan de gamle radiatorventiler udskiftes med den nye type radiatorventil hvor der sidder en automatisk indreguleringsenhed i selve radiatorventilen og spare de ovennævnte ventiler i kælderen. F.eks. IMI TA radiatorventil "Eclipse"

Hvis der monteres termostatiske radiatorventiler af den nye type, med indbygget indreguleringsmulighed og trykafhængig, så bør der monteres en speciel snavssamler af fabrikatet TA-IMI Zeparo Cyclone eller den større model G-Force, den fjerner mikro partiklerne i centralvarmevandet da mikro snavs vil inden 10 år lukke for vandgennemstrømningen i de enkelte radiatorventiler, da vandkanalerne i radiatorventilerne er meget små.

I forbindelse med korrekt afkøling af fjernvarmevandet er det vigtigt, at radiatorer ved udskiftning er dimensioneret efter følgende data:

Den energimængde der skal tilføres et rum, for at opretholde en rumtemperatur på 20°C og ved en udetemperatur på -12°C samt en max. fremløbetemperatur til radiatorerne på 60°C og returvandet fra radiatorerne på max. 40°C.

Det bør undersøges om dette holder stik.

(Radiatorerne skal udlægges efter 60/40°C kort fortalt)

Tjek altid hos fjernvarmeværket, hvilke krav afkølingskrav værket har på udskiftnings tidspunktet.

VARMERØR

STATUS

Varmerør i varmecentralen er med 30 mm. isolering.

Hovedledning i kælder er med 30 mm isolering.

Sideafgreninger og efterfølgende rør fra hovedledningen, er med 20 mm isolering.

Adresse

Elmegade 23
2200 København N

Energimærkningsnummer

311852663

Gyldighedsperiode

31. august 2025 - 31. august 2035

Udarbejdet af

Aktuel ByggeRådgivning af 1980
ApS
CVR-nr.: 74165419

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af hovedledning i kælder med 30 mm rørisolering.	1.300 kr.	
Sideafgreninger og efterfølgende rør fra hovedledningen, efterisoleres med 30 mm isolering.		
Varmerør i varmecentralen efterisoleres med 30 mm. isolering.		

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Centralvarme cirkulationspumpen er en Grundfos Magna 3 – model 50 – 60, årgang 2013.
Pumpen har en maksimal effekt på 259 Watt.
Pumpen er med isoleringskappe på pumpehuset.

AUTOMATIK

STATUS

Radiator termostatventilerne er uden mulighed for indregulering af vandmængden der går ind i radiatoren.

Centralvarmeanlægget er forsynet med et RECI Therm KC 2010 reguleringsanlæg med udeføler.
Reguleringsanlægget er ikke helt nyt, reservedele forefindes ikke mere.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

VARMELEVERANDØR:

Det varme brugsvand opvarmes med fjernvarme i en varmtvandsbeholder.

KOMPONENT DATA:

Data: Varmtvandsbeholder KN beholderfabrik - GEFJV S4 - A - nr. 10592 - år 2020.

Beholderbeskyttelse af typen: Offeranoder.

Beholderen er rensset 17. juni 2025.

Dimensionerende temperatursæt: Fjernvarme ind 65° C / fjernvarme ud 35° C - brugsvand koldt ind 10° C / varmt vand ud til beboerne 55° C = (65/35 10/55)

Cirkulationspumpen er monteret med isoleringskappe.

Ejendommen har fået nye brugsvandsrør i 2020/21 af typen, rustfaste stålrør med rødgodsfittings. Fabrikat Viega.

VARMECENTRALENS DRIFT:

Temperaturreguleringen foregår med en mekanisk temperaturreguleringsventil "Temperatorventil."

Varmtvandstemperatur aflæst på beholdertermometeret: Top: 52° C - Bund: 20° C.

Adresse

Elmegade 23
2200 København N

Energimærkningsnummer

311852663

Gyldighedsperiode

31. august 2025 - 31. august 2035

Udarbejdet af

Aktuel ByggeRådgivning af 1980
ApS
CVR-nr.: 74165419

Brugsvandscirkulationens temperatur inden den går ind i beholderen: 52° C
Fjernvarmeretur fra beholderen: 22° C

Beholderens mandedæksels isoleringskappe er ikke korrekt isoleret, der ses u isolerede beholderdele.
Den manglende isolering på mandedækslet, er som en stor radiator der kører med fuld varme hele året, hvilket er spild af energi.

Beholderen er monterede med offeranoder inde i beholderen, disse holder normalt kun i max. 2 år, ved nedslidte / opbrugte anoder, begynder brugsvandet at foretage rustangreb på varmtvandsbeholderen der er udført i alm. sort jern.

ANLÆGS OPBYGNING UDENFOR VARMECENTRALEN:

Varmtvandsanlægget er opbygget med hovedledning i kælderen, stigstrengen kører op igennem køkkenerne til 3. sal, kører herefter over loft og kører retur gennem badeværelserne, sendes herefter retur til varmtvandsbeholderen for at blive genopvarmet.

Cirkulationsledningen fra etagerne er forsynet med termostatiske indreguleringsventiler af typen VIEGA.

Indreguleringskontrol af de termostatiske reguleringsventiler foretages med et overfladetermometer med kontaktpasta på føleren.

Efterisolering af rørinstallationen kræver mere plads til isoleringen.

De lodrette rørinstallationer op gennem køkken og bad kunne ikke tilgås grundet rørkasser. Vi antager, da rørsystemet er helt nyt, at installationen er isoleret med 20 mm isolering.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Hovedledning i kælderen er med 30 mm

Hovedledning i kælderen for brugsvandretur til varmtvandsbeholderen er med 20 mm isolering.

Rørinstallationer i kælderen der afgrener hovedledningen er med 20 mm isolering.

Brugsvandsrør i varmecentralen er med 30 mm isolering.

Isoleringskappen på varmvandsbeholderen passer ikke til formålet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Nyt mandedæksel er passer til varmvandsbeholderen.	3.300 kr.	6.000 kr.
Rørinstallationer i kælderen der afgrener fra hovedledningen efterisoleres, så den samlede isoleringstykkelse bliver 50 mm.	700 kr.	10.500 kr.
Hovedledning i kælderen efterisoleres, til i alt 50 mm. Hovedledning i kælderen for brugsvand retur til varmtvandsbeholderen efterisoleres, til i alt 50 mm. Brugsvandsrør i varmecentralen efterisoleres så isoleringstykkelsen bliver 50 mm.	700 kr.	14.900 kr.

Adresse

Elmegade 23
2200 København N

Energimærkningsnummer

311852663

Gyldighedsperiode

31. august 2025 - 31. august 2035

Udarbejdet af

Aktuel ByggeRådgivning af 1980
ApS
CVR-nr.: 74165419

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 18 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i 750 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering. Beholderen er placeret i varmecentralen i nederste kælder

EL

BELYSNING

STATUS

Hovedtrapperne er forsynet LED belysning.
Ovennævnte belysning styres via tidsstyret trappeautomater.

Køkkentrapperne er forsynet med LED belysning.
Ovennævnte belysning styres via tidsstyret trappeautomater.

Kælderen er forsynet med LED belysning.
Ovennævnte belysning styres via bevægelsesfølere.

Loftet er forsynet med LED belysning.
Ovennævnte belysning tændes manuelt

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

Montering af solceller på tagflade mod syd og øst. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på i alt ca. 71 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 forslagetets økonomi. Muligvis skal der lægges en ny tagbelægning på, inden solcellerne monteres.

ÅRLIG BESPARELSE

31.800 kr.

INVESTERING

127.500 kr.

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Elmegade 23, 2200 København N	101-115402-1	6018630

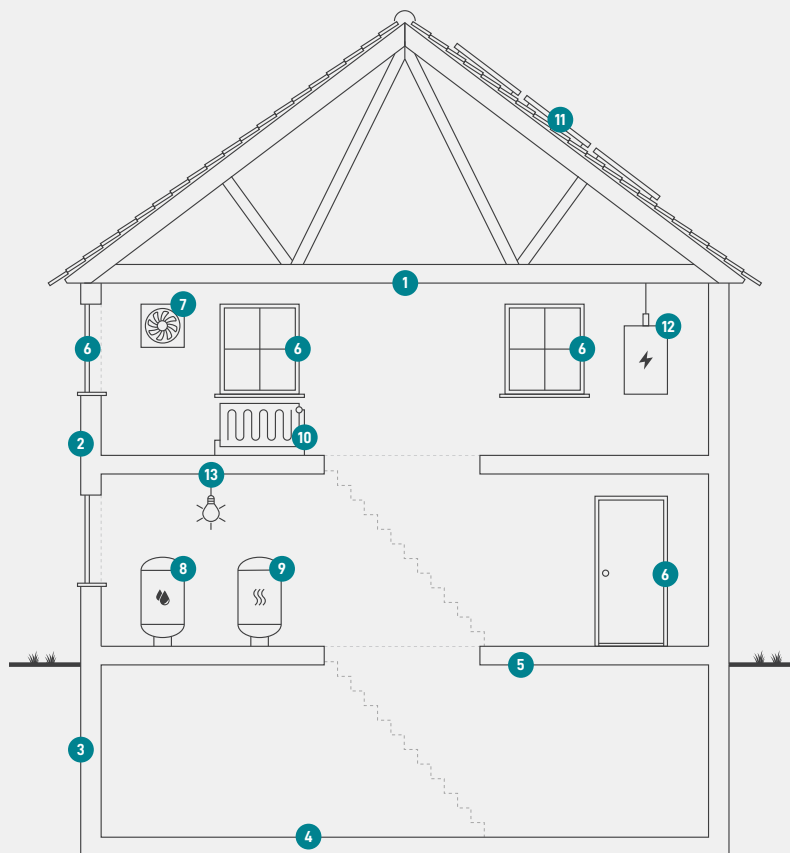
OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme	
Varmeudgifter	110.260 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	47.475 kr. pr. år
Varmeforbrug	149,00 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	118.193 pr. år
Fast afgift	47.475 pr. år
Varmeudgift i alt	165.668 pr. år
Varmeforbrug	159,72 MWh fjernvarme
CO2 udledning	10,38 ton CO2 pr. år

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

Elmegade 23
2200 København N

Energimærkningsnummer

311852663

Gyldighedsperiode

31. august 2025 - 31. august 2035

Udarbejdet af

Aktuel ByggeRådgivning af 1980
ApS
CVR-nr.: 74165419

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Egegade 2
Elmegade 23
2200 København N**

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 31. august 2025 til den 31. august 2035
Energimærkningsnummer: 311852663