

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
vedr. E/F Borgergade 26
Borgergade 26
1300 København K



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 24. september 2020
Til den 24. september 2030.

Energimærkningsnummer 311463162



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



Årligt varmeforbrug

333,77 MWh fjernvarme 275.723 kr

Samlet energjudgift 275.723 kr

Samlet CO₂ udledning 21,70 ton

BYGNINGEN

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

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

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

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

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum (loft over taglejligheder) består af betondæk, isoleret med 100 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ifm. besigtigelsen.		
FORBEDRING Efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum (loft) med 300 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Det påregnes at tagrum er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter oplægning af den nye isolering.	180.500 kr.	6.900 kr. 0,67 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Facade mod gade fra 1-6.sal er udført som en 20 cm hulmur. Vægge består af letbeton og hulrummet er isoleret med ca. 75 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge mod port og ved tagterrasser på 6.sal består af beton, isoleret med 60 mm isolering indvendigt. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		

<p>LETTE YDERVÆGGE</p> <p>Der er forskellige typer lette facadeydervægge i bygningen. Facade ved erhverv i stueetagen mod gade, er udført som let trækonstruktion isoleret med ca. 50 mm. Fra stuen-6.sal mod gård, er facader dels udført som en let konstruktion med en udvendig halvtstens skalmur og en let gasbetonvæg (5 cm) indvendigt, isoleret med ca. 50 mm isolering. Ved køkkener mod gård består ydervægge af en let konstruktion med beklædning ud- og indvendig, isoleret med ca. 50 mm isolering, dog er der ved 6.sal udskiftet til nyere og mere energieffektive facadepartier. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>1-5.sal. Ny let væg (ved køkkener) mod gård, isoleret med 200-250 mm isolering. Eksisterende væg (vindue) nedtages og bortskaffes, og ny ydervæg isættes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.</p>		<p>3.400 kr. 0,33 ton CO₂</p>
<p>KÆLDER YDERVÆGGE</p> <p>Kælderydervæg (opvarmet rum) består af en massiv uisolert betonvæg eller en 15 cm betonvæg med en 10 gasbetonvæg indvendigt. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.</p>		
<p>Vinduer, døre ovenlys mv.</p>	<p>Investering</p>	<p>Årlig besparelse</p>
<p>VINDUER</p> <p>Vinduer i ejendommen er blandet. Mod gade er vinduer monteret med nye energiruder med varm kant, mens vinduer mod gårdside generelt er ældre vinduer monteret med alm. termorude med kold kant. Få vinduer er stadig med 1 lags glastrude, herunder kældervinduer og enkelte vinduer i foyer.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Eksisterende vinduer i fast rammer i foyer mod port/gård foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.</p>	<p>17.700 kr.</p>	<p>900 kr. 0,08 ton CO₂</p>
<p>FORBEDRING</p> <p>Eksisterende kældervinduer (i opvarmet kælderrum) foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse B.</p>	<p>56.500 kr.</p>	<p>2.400 kr. 0,23 ton CO₂</p>
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Eksisterende vinduer ved køkkener mod gård foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.</p>		<p>2.600 kr. 0,25 ton CO₂</p>

YDERDØRE Hoveddør/indgangsparti mod gade er monteret med tolags termorude med kold kant. Altandøre samt yderdøre for erhverv mod gade, er nyere døre monteret med energiruder. De resterende yderdøre er enten isoleret døre uden glasruder eller massive uisolerede døre.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende indgangsparti/hoveddør foreslås udskiftet til en ny dør/indgangsparti, monteret med trelags energiruder, energiklasse A.		900 kr. 0,08 ton CO ₂

Gulve	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageskilleværelser mod det fri/porte består af betondæk, isoleret med 100 mm isolering, og gulv den mod uopvarmet del af kælderen, består af betondæk med trægulv, isoleret med ca. 75 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.		
KÆLDERGULV Kældergulv (opvarmet kælderrum) er udført af beton med slidlagsgulv. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ud fra opførelsestidspunktet (iht. BR72).		
LINJETAB Linjetab (opvarmet kælder) ved fundament i jord.		

Ventilation	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Zone - boliger: Der er mekanisk udsugning fra badeværelse/køkken i alle lejligheder Anlæg: Ukendt fabr. (ingen adgang ifm. besigtigelsen) Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding Anlægstype: CAV Driftstid: 168 timer/uge Luftskifte: 0,3 l/s/m ² EL-varmevlade: Nej SEL-værdi: 2,0 kJ/m ³ Automatik: Ja Bygningens tæthed: Normal tæt Kilde til data: Data fastsat iht. HB2019		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med to isoleret pladevarmevekslere, fabr. WPH Energi, og hhv. type: SL 140 TL-1-40-EE & SL 70 TL-1-30-BB fra 2009 og er indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe på bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme mv.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen, og vi mener ikke, det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.		
Varmedeling		
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør (hovedledning + sidegrene) i kælderen er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnit dim). Rørene er isoleret med 30-40 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmedelingsanlægget er der monteret to stk. Grundfos-pumper, hhv. en Magna 32-120 F med en max-effekt på 430 Watt, og en Magna 25-60 180 med en max-effekt på 85 W.		
FORBEDRING Der foreslås montage af ny varmedelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende Grundfos-pumpe, type Magna 32-120 F kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe, evt. til en MAGNA3 32-120 F med en lavere effekt.	10.300 kr.	1.800 kr. 0,15 ton CO ₂
AUTOMATIK		

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmfordelingspumper.

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne, er der monteret to stk. klimastater, begge fabr. Samson, type Trovis 5472-2.

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
<p>VARMT VAND Bygningen brugte i alt 1456 m³ vand i perioden 14.12.2018 til 17.12.2019, hvilket svarer til ca. 143 liter pr. lejlighed pr. døgn. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf ca. 48 liter, hvilket må siges, at være et lavt forbrug.</p> <p>Ønsker man at spare yderligere på vandforbruget, anbefales det at udskifte evt. gammelt sanitet, herunder til nye dobbelt skyl toiletter, vandbesparende brusehoveder og blandingsbatterier mv.</p>		
<p>VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 40-50 mm isolering.</p> <p>Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælderen er udført som 1 1/4" stålrør. Rørene er isoleret med 30-40 mm isolering.</p> <p>Brugsvandsrør (stigstreng) i bygningen er udført som 1" stålrør. Rørene er antageligvis uisolerede.</p>		
<p>FORBEDRING Isolering af brugsvandsrør (stigstreng) i bygningen med 30 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.</p>	52.200 kr.	28.600 kr. 2,81 ton CO ₂
<p>VARMTVANDSPUMPER På cirkulationsledningen er monteret en Grundfos-pumpe, type Alpha2 25-60 N 180 med en max-effekt på 34 W.</p>		
<p>VARMTVANDSBEHOLDER Det varme brugsvand produceres i en 1.250 liters varmtvandsbeholder, fabr. WPH Energi, type DF 1254 isoleret med 100 mm isolering.</p>		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>BELYSNING</p> <p>Fælles belysning i kælderarealer, varmecentral mv. er blandet, og består af armaturer med hhv. alm. el-sparerpærer, ældre lysstofrør. Lyset styres med alm. trapeautomat (tænd/sluk) eller bevægelsessensorer.</p> <p>Det anbefales at gennemgå alle fælles el-installationer, og hvor evt. gl. installationer (lamper/kontakter) udskiftes til mere moderne armaturer med LED-pærer med bevægelsessensorer. Belysning i en alm. boligejendom påvirker ikke resultatet af bygningens energimærke, og derfor skal forlaget kun ses som en anbefaling, og en mulighed for at spare på ejendommens fælles strømforbrug til belysning.</p>		
<p>SOLCELLER</p> <p>Der er ingen solceller på bygningen.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Montering af solceller på sydøst vendt tagflade mod gård. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 45 kvm. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.</p>	111.300 kr.	10.000 kr. 1,29 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er beliggende Borgergade 26, 1300 København K, og er en privat ejerforening.

Bygningen er opført i 1974, er på 7 etager (u. kælder) og indeholder i alt 28 lejligheder. I stueetagen er der primært erhverv (cykelbutik). Kælderen under bygningen er generelt opvarmet, og indgår derfor i beregningen. Kælderen indeholder lager/depot for erhverv, fælles vaskeri, tørrerum, bestyrelsesrum mm.

Energiforbedringer fortaget på ejendommen:

1990'erne: Antageligvis konvertering til fjernvarme

2020: Nye lette facaderpartier ved 6.sal mod gård.

Tag/tagbeklædning/loft:

Bygningens tag er beklædt med tagpap, og loftet over taglejligheder er isoleret med ca. 100 mm.

Facader/ydervægge:

Facade mod gade fra 1-6.sal består af en letbetonvæg (20 cm), isoleret med ca. 75 mm i hulrummet. I stueetagen mod gade består facade/brystning af en let væg isoleret med ca. 50 mm, og mod gård består ydervægge hhv. en halvstens skalmur med en let gasbetonvæg (5 cm) indvendigt, isoleret med ca. 50 mm, og af lette ydervægge (ved køkkener) isoleret med 50 mm. Ved 6.sal er de lette ydervægge (ved køkkener) mod gården, udskiftet til nye og bedre ydervægge inkl. nye energiruder med varm kant.

Etageadskillelse mod det fri/port:

Etageadskillelser mod porte er isoleret med ca. 100 mm (som nedhængt loft).

Gulv mod uopvarmet kælder:

Gulv mod de uopvarmede kælderrum består af betondæk, isoleret med ca. 75 mm.

Kældergulv (opvarmet kælderrum):

Størstedelen af kælderen under bygningen er opvarmet, og kældergulvet består af 10 cm betondæk, plastfolie, 15-20 cm singels, 20-15 cm beton og 5 cm renselag iht. tegningsmateriale

Vinduer/døre:

Vinduer mod gade er nyere energivinduer med varm kant fra 2010. Mod gården er vinduer generelt monteret med alm. termoruder med kold kant, få vinduer med 1 lags glasruder, herunder kældervinduer. Trappedøre mod gård er massive døre og hoveddør/indgangsparti er monteret med alm. termoruder.

Forhold ved besøget i ejendommen den 09.09.2020:

Deltagere fra ejendommen: Formand (bestyrelse) for ejendommen

Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund

Vejrforholdene ved besøget: 17°C, overskyet, regn og lidt vind.

Tegningsmateriale det : Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.

Besøgte områder: Kælder/varmecentral, trapper, loftrum samt gårdarealer mv.

Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningernes klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge m.v. er endvidere målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Programversion: Energy10, Be18 version 10.19.6.21 - HB2019

Årsregninger: Foreligger for både fjernvarme og vand.

Beregninger: Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er enten oplyst af ejer, aflæst på tegninger eller skønnet af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring. Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor er enkelte af de eksisterende konstruktioner anslået (skønnet).

Månedlige aflæsninger:

Der foretages ikke månedlige aflæsninger. Driftsjournaler er et vigtigt værktøj i energiledelse af ejendommen, da det gennem analyser af aflæsningerne er muligt at opdage uforklarlige merforbrug og fastlægge driftspolitikken.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Borgergade 26, 1. 1, 2. 1, 3. 1, 4. 1, 5. 1				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Borgergade 26, 1300 København K	75	5	7.769
Borgergade 26, 1. 2, 1. 3, 1. 4, 1. 5, 2. 2, 2. 3, 2. 4, 2. 5, 3. 2, 3. 3, 3. 4, 3. 5, 4. 2, 4. 3, 4. 4, 4. 5, 5. 2, 5. 3, 5. 4, 5. 5				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Borgergade 26, 1300 København K	72	20	7.459
Borgergade 26, 1. 6, 2. 6, 3. 6, 4. 6, 5. 6				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Borgergade 26, 1300 København K	44	5	4.558
Borgergade 26, 6. 1				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Borgergade 26, 1300 København K	161	1	16.679
Borgergade 26, 6. 2				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Borgergade 26, 1300 København K	130	1	13.467
Borgergade 26, kl. 1				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Borgergade 26, 1300 København K	107	1	11.085
Borgergade 26, st.				
Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
Byg.nr: 1	Borgergade 26, 1300 København K	311	1	32.219

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er i rapporten fremkommet på baggrund af det bygningsejers samlede oplyste forbrug, fordelt jævnt ud på hver enkelt lejligheds areal iht. Energistyrelsens beregningsregler.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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

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

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af loft over taglejligheder med 300 mm isolering	180.500 kr.	10,30 MWh Fjernvarme 23 kWh Elektricitet	6.900 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer i foyer mod port/gård.	17.700 kr.	1,25 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	900 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende kældervinduer i opvarmet kælderrum.	56.500 kr.	3,55 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	2.400 kr.
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe.	10.300 kr.	774 kWh Elektricitet	1.800 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af brugsvandsrør (stigstreng) i bygningen med 30 mm.	52.200 kr.	44,00 MWh Fjernvarme -269 kWh Elektricitet	28.600 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller.	111.300 kr.	4.524 kWh Elektricitet 2.032 kWh Elektricitet overskud fra solceller	10.000 kr.
-----------	---------------------------	-------------	---	------------

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Lette ydervægge	1-5.sal. Ny let væg (ved køkkener) mod gård, isoleret med 200-250 mm isolering (som gjort ved 6.sal).	5,03 MWh Fjernvarme 10 kWh Elektricitet	3.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vinduer ved køkkener mod gård.	3,77 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	2.600 kr.
Yderdøre	Udskiftning af eksisterende indgangsparti/hoveddør mod gade mont.	1,27 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	900 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Borgergade 26, 1300 København K
BBR nr	101-60152-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1974
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	2326 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	311 m ²
Opvarmet bygningsareal	2637 m ²
Heraf tagetage opvarmet	401 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	244 m ²
Uopvarmet kælderetage	94 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	216.758 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	56.038 kr. pr. år
Varmeforbrug	321,10 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-10-2018 til 01-10-2019

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	228.237 kr. pr. år
Fast afgift	56.038 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	284.275 kr. pr. år
Varmeforbrug	338,10 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	21,98 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal er større end det opvarmede etageareal angivet i BBR-ejermeddelelsen. Dette skyldes, at størstedelen af kælderen under bygningen er opvarmet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen i perioden 02.10.2018 til og med 01.10.2019 udgør 321,1 MWh. Det omregnet til et normalår giver 338,1 MWh. Det beregnede forbrug er på 333,8 MWh, og stemmer dermed fint overens med det oplyste forbrug.

Ejendommen (byg.1 iht. BBR) får energimærket D.

Hvis rentable besparelsesforslag i nærværende rapport gennemføres, vil ejendommen få energimærket C.

Rækkefølgen af besparelsesforslagene her i mærket er sorteret efter rentabiliteten, som udregnes efterformlen:

Besparelsen i kr. X Levetiden i år/ Investeringen i kr.

Hvis rentabiliteten er over 1,0, er forslaget rentabelt. Hvis den er under 1,0, bør forslaget tænkes ind i forbindelse med andre bygningsopgaver på ejendommen.

Bemærk, at forslag med en længere tilbagebetalingstid end 10 år sagtens kan være rentable, hvis blot levetiden er længere end tilbagebetalingstiden. F.eks. er isolering generelt en god investering, men da levetiden er dikteret af retningslinierne for energimærkning, kan der opstå tilfælde, hvor tilbagebetalingstiden er længere end levetiden. Som med alle andre forslag bør ønsket om isolering og efterisolering derfor følges op med et konkret tilbud. Det er endvidere kun en rentabel forbedring i energimærket, som tildeles en pris under investeringen.

Der ses en fin fjernvarmeafkøling i perioden 2018-2019. Ellers kan man sikre sig en bedre afkøling ved at sørge for,

- at alle termostatventiler virker efter hensigten,
- at varmekurven på klimastaterne sænkes mest muligt,
- at "varmemesterknapperne" som hovedregel står på "0",
- at få checket både klimastater, motorventiler og følere for korrekt funktion hvert 5. år,
- at der ikke nedtages radiatorer uden de erstattes af nye,
- at nye radiatorer ikke har mindre ydelse end de gamle,
- at varmtvandsbeholderen renses årligt, og
- at centralvarmevekslen renses hvert 5. år.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,55 kr. per MWh
	54.917 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,20 kr. per kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

FIRMA

Firmanummer 600272
CVR-nummer 26618622

Bang & Beenfeldt A/S

Langebrogade 6 B, 4. sal, 1411 København K

sb@bangbeen.dk
tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

KLAGEMULIGHEDER

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

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

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

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

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

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

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

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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen

Energimærkningsnummer 311463162

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

Energimærke

vedr. E/F Borgergade 26
Borgergade 26
1300 København K



Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. september 2020 til den 24. september 2030

Energimærkningsnummer 311463162