Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

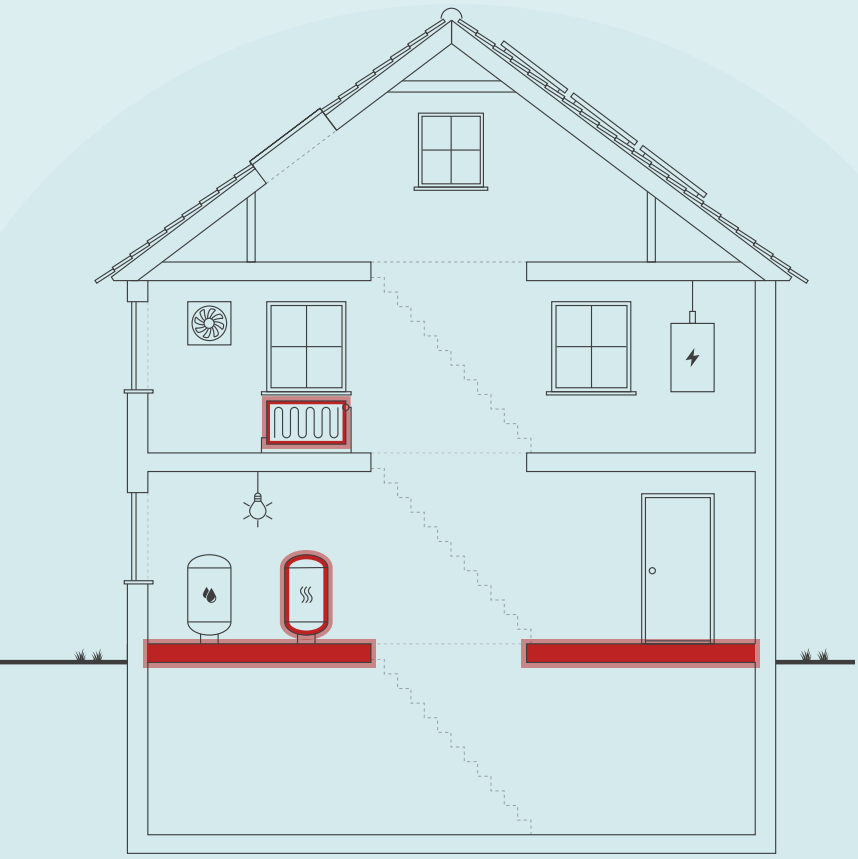
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Frederiksborggade 26, 26A og 26B
Frederiksborggade 26
1360 København K

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år 27.300 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Sushi Tsukiji: Montage af termostatventiler, radiatorer

Årlig besparelse:	300 kr.
Investering:	900 kr.

2 Isolering af etagedæk over port i baghuset og forhuset, 300 mm isolering

Årlig besparelse:	3.000 kr.
Investering:	18.900 kr.

3 Stof 2000: Montering af radiatorer i kælderen

Årlig besparelse:	12.100 kr.
Investering:	50.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	457.000 kr.	446.900 kr.	10.100 kr.
El til andet	227.200 kr.	227.500 kr.	-300 kr.
El til opvarmning	17.500 kr.	0 kr.	17.500 kr.
Samlet energiudgift	701.700 kr.	674.400 kr.	27.300 kr.
Samlet CO_2-udledning	48,41 ton	45,80 ton	2,61 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | **C** | D | E | F | G

Adresse
Frederiksborggade 26
1360 København K

Energimærkningsnummer
311550678

Gyldighedsperiode
24. september 2021 - 24. september 2031

Udarbejdet af
Sweco Danmark A/S
CVR-nr.: 48233511

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.

SUSHI TSUKIJI: MONTAGE AF TERMOSTATVENTILER, RADIATORER

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Automatik til varmeanlæg"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/automatik-til-varmeanlaeg
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
300 kr./årligt

CO_2-reduktion
26 kg./årligt

Investering
900 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

ISOLERING AF ETAGEDÆK OVER PORT I BAGHUSET OG FORHUSET, 300 MM ISOLERING

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Isolering af etagedæk over port i baghuset og forhuset, 300 mm isolering
3. Læs mere om energiforbedringer på sparenergi.dk
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
3.000 kr./årligt

CO_2-reduktion
288 kg./årligt

Investering
18.900 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

STOF 2000: MONTERING AF RADIATORER I KÆLDEREN

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Stof 2000: Montering af radiatorer i kælderen
3. Læs mere om energiforbedringer på sparenergi.dk
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
12.100 kr./årligt

CO_2-reduktion
1.097 kg./årligt

Investering
50.000 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelses-forslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På sparenergi.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.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

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

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af massive ydervægge ved portgennemgange med 200 mm	12.400 kr.	219.900 kr.	1.224 kg CO_2
YDERDØRE Boliger: Udskiftning af yderdøre ved 26A og 26B	600 kr.	15.300 kr.	59 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Isolering af etagedæk over port i baghuset og forhuset, 300 mm isolering	3.000 kr.	18.900 kr.	288 kg CO_2
VARMEANLÆG Stof 2000: Montering af radiatorer i kælderen	12.100 kr.	50.000 kr.	1.097 kg CO_2
AUTOMATIK Sushi Tsukiji: Montage af termostatventiler, radiatorer	300 kr.	900 kr.	26 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Boliger, baghus: Udskiftning af vinduer med termoruder til vinduer med 3-lags energiruder	26.600 kr.		2.637 kg CO_2
FACADEVINDUER Boliger: Udskiftning af karnap vinduer, 1+1 lag til 3-lags energiruder	500 kr.		47 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 vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE 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.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE / Frederiksborggade 26, 1360 København K

ADRESSE			BBR NR.	BFE NR.
Frederiksborggade 26, 1360 København K			101-153487-1	6010208
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR				OPFØRELSESÅR
Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus (140)				1876
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
Ikke angivet	Fjernvarme	Elvarme	2376 m²	875 m²
OPVARMET BYGNINGSAREAL	HERAF TAGETAGE OPVARMET	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET	UOPVARMET KÆLDERETAGE	
3069 m²	388 m²	252 m²	257 m²	

C	C	C
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV**

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	391.670	391,67 MWh fjernvarme
El	8.311	8.311 kWh el

**Bygningens beregnede energibehov er i denne rapport tilføjet efter energimærkningen er indberettet. Tallene er baseret på de registrerede bygningsdata. Udseendet kan variere fra andre senere indberettede energimærkninger. Dette har ingen indflydelse på kvaliteten af data eller på energimærkningen generelt.

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El	108.180

*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
655 kr. pr. MWh
Fast afgift: 200.467 kr. pr. år

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

Elektricitet til opvarmning
2,10 kr. pr. kWh

Fjernvarmeprisen er anvendt fra nyeste tarifblad af samme dato som energimærket er indberettet.

I rapporten er forudsat en pris på el på 2,10 kr. pr. kWh. Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

Priser på besparelsesforslag er kun overslag, det anbefales derfor at indhente konkrette tilbud.

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 variere 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 bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600017
CVR-nummer: 48233511

Sweco Danmark A/S
Ørestads Boulevard 41
2300 København S

www.sweco.dk
Lonnie.rou@sweco.dk
tlf. 72 207 207

Ved energikonsulent
Lonnie Rou - FM Aarhus

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 24. september 2021 til den 24. september 2031

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

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

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Frederiksborggade 26, 26A og 26B, 1360 København K.

Energimærket omfatter bygning 1 fra BBR-meddelelsen.
Ejendommen har bevaringsværdig 3.

Ejendommen er opført i år 1876 og oplyst renoveret af flere omgange jf. tegningsmateriale.

Ejendommen består af forhuset, Frederiksborggade 26 og baghuset med 26A og 26B.
I forhuset er stueplan, 1. sal og kælder indrettet med erhverv, mens der er boliger 2-5. sal.
Baghuset er indrettet med boliger fra stueplan til 5. sal. Kælder i baghuset er uopvarmet og indeholder teknikrum, vaskerum, tørrerum og depotrum.
Der er 25 boliger i ejendommen og 2 erhverv.
Til venstre for portgennemgangen i forhuset har Stof 2000 butikslokaler samt hele 1. sal i forhuset. Dertil har de lager i kælderen, tilsvarende arealet i stueplan.
Til højre for portgennemgangen i forhuset har Sushi Tsukiji restaurant og dertil køkken, lager og personalerum i tilsvarende areal i kælderen.

Følgende er besigtiget indvendigt:
- Stof 2000 butik, lager og personalerum
- Sushi Tsukijis restaurant, køkken, lager, personalerum (pånær 2 aflåste rum ved personaletoilettet)
- Bolig i Frederiksborggade 26, 2, tv
- Bolig i Frederiksborggade 26, 3, tv
- Bolig i Frederiksborggade 26A, st
- Bolig i Frederiksborggade 26A, 5, tv

Grundet manglende mulighed for besigtigelse af mansard tag i forhuset og manglende mulighed for besigtigelse af Sushi Tsukijis ventilationsaggregat er her gjort nogle skøn ift. isoleringsforhold og håndbogens stnadardværdier er brugt i beregningerne.

Der er ikke foretaget destruktiv undersøgelse af klimaskærmen grundet godt tegningsmateriale. Det antages at isolering er overholdt ift. opførelsestidspunktet, renoveringstidspunkt samt erfaringer om dansk byggeskik.

Baggrunden for energimærkningen er besigtigelse af ejendommen, samt gennemgang af udleveret dokumentation.

Anvendt tegningsmateriale fra København kommunes Byggesagsarkiv:
Plantegninger
Snittegninger
Facadetegninger

Energimærket er udarbejdet efter retningslinjerne i gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Ejendommen energimærkes efter retningslinjerne for "Energimærkning af flerfamiliehuse, handels-, service og offentlige bygninger".

Indvendig efterisolering af ydervægge foreslås ikke, da indvendig isolering kan give fugtproblemer, samt minimerer udnyttelsen af m². Udvendig efterisolering kan undersøges nærmere, såfremt man ønsker ændre bygningens udseende.

Grundet meget lav lofthøjde i kælderen under 26A og 26B, vurderes det ikke muligt at efterisolere etageadskillelsen op undersiden.

Grundet lav fjernvarmepris og tilslutningsafgifter er det ikke rentabelt at installere solvarme eller varmepumper.

Stof 2000's åbningstider er 10-18.00 i hverdagene og 10-16.00 om lørdagen.
Sushi Tsukiji's åbningstider er 12.30-22.00 søndag til onsdag og 12.30-23.00 torsdag til lørdag.

Der er givet tillæg for øget brugstid i Stof 2000.
I Sushi Tsukiji gives der tillæg for øget ventilation, øget brugsvand og øget brugstid.

Besigtigelse udført af: Lonnie Rou
Energimærket er udarbejdet af: Lonnie Rou
Der er udført kvalitetskontrol af: Hans Jørgen Gjerløv
Internt sagsnummer: 30.0389.19 - 20

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

875 m² erhverv og 2.376 m² beboelse i BBR.

Det samlede opmålte areal er 3.234 m².
Heraf 429 m² tagetage (boliger) og 262 m² opvarmet kælder (Stof 2000 og Sushi Tsukiji).
266 m² uopvarmet kælder (teknikrum, depoter).
Arealer er ekskl. elevator, men inkl. karnap på 2. sal.

Erhverv opmåles til 860 m².
Beboelsesetager opmåles til 2.375 m².

BBR areal og opmålt areal afviger med 1% på samlet opvarmet areal, 2% på erhverv og 0% på boligareal.
Afvigelser under 10% accepteres i forbindelse med energimærkning.
Der regnes med de opmålte opvarmede arealer.

Det er ejers pligt at BBR er korrekt.

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

Boliger:
Forhuset er jf. tegningsmateriale renoveret i 2002. Tag, facader og vinduer.
Mansard tag er vurderet isoleret med 300 mm.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Boliger:
Jævnfør tegningsmateriale er der foretaget tagrenovering i 1999.
Taget på baghuset er vurderet isoleret med 300 mm.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Jævnfør tegningsmateriale er der foretaget tagrenovering i 1999.
Taget på baghuset er vurderet isoleret med 300 mm.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

FLADT TAG

STATUS

Forhuset er jf. tegningsmateriale renoveret i 2002. Tag, facader og vinuder.
Mansard tag er vurderet isoleret med 300 mm.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Boliger:
Loft over kviste er vurderet isoleret med 100 mm.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra tegningsmateriale og renoveringstidspunkt.

Sushi Tsukiji:
Loft over portgennemgang er vurderet udført i betondæk og uisoleret jævnfør opførelsestidspunktet.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Boliger:
Ydervægge i stueplan i baghuset er udført som 600 mm massiv teglvæg, uisoleret.
Ydervæggens samlet tykkelse er målt ved vinduer. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt erfaringer om dansk byggeskik.

Boliger:
Ydervægge på 2-3. sal i forhuset er udført som 480-600 mm massiv teglvæg, uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt erfaringer om dansk byggeskik.

Boliger:
Ydervægge på 4-5. sal i forhuset er udført som 360-480 mm massiv teglvæg, uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt erfaringer om dansk byggeskik.

Boliger:
Ydervægge på 1-3. sal i baghuset er udført som 480 mm massiv teglvæg, uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt erfaringer om dansk byggeskik.

Boliger:
Ydervægge på 4. sal i baghuset er udført som 360 mm massiv teglvæg, uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt erfaringer om dansk byggeskik.

Boliger:
Brystninger ved radiatorer er udført i 240 mm massiv teglvæg, uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt erfaringer om dansk byggeskik.

Boliger:
Ydervægge ved trappeopgange i baghuset er udført i 240 mm massiv teglvæg, uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt erfaringer om dansk byggeskik.

Boliger:
Ydervæg ved portgennemgang i baghuset er udført i 240 mm massiv teglvæg, uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt erfaringer om dansk byggeskik.

Stof 2000 og Sushi Tsukiji:
Kælderydervægge er udført i 480-800 mm massiv tegl. Kælderydervægge er usioleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt erfaringer om dansk byggeskik.

Stof 2000 og Sushi Tsukiji:
Ydervægge i stueplan er udført som 720-800 mm massiv teglvæg, uisoleret.
Ydervæggens samlet tykkelse er målt ved vinduer. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt erfaringer om dansk byggeskik.

Stof 2000:
Ydervægge på 1. sal i forhuset er udført som 720 mm massiv teglvæg, uisoleret.
Ydervæggens samlet tykkelse er målt ved vinduer. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt erfaringer om dansk byggeskik.

Stof 2000 og Sushi Tsukiji:

Ydervæg ved portgennemgang i forhuset er udført i 240 mm massiv teglvæg, uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt erfaringer om dansk byggeskik.

Stof 2000 og Sushi Tsukiji:
Brystninger ved radiatorer er udført som 240 mm massiv og uisoleret teglvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt erfaringer om dansk byggeskik.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant.	12.400 kr.	219.900 kr.

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Stof 2000 og Sushi Tsukiji:
Vægge mod uopvarmet rum i kælderen er vurderet udført i 240-360 mm massiv tegl og uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt erfaringer om dansk byggeskik.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Boliger:
Kviste er udført som let ydervæg med træskelet, ud- og indvendig beklædning og 50 mm isolering.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra tegningsmateriale og renoveringstidspunkt.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Boliger:
Vinduerne i forhuset er monteret med 2-lags energirude med kold kant, energiklasse D.

Boliger:
Vinduerne i baghuset er monteret med 2-lags termorude, energiklasse F.

Boliger:
Vinduer i sydvendt karnap på forhusets 2. sal er vurderet monteret med 1-lags glasrude og forsatsrude, energiklasse F.

Boliger:
Kvistvinduerne i baghuset er monteret med 2-lags termorude, energiklasse F.

Stof 2000:
Vinduerne er monteret med 2-lags energirude med kold kant, energiklasse D.

Sushi Tsukiji:
Vinduerne er monteret med 2-lags energirude med kold kant, energiklasse D.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Boliger: Eksisterende vinduer med termoruder i baghuset foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	26.600 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Boliger: Eksisterende 1+1 glas vinduer i sydvendt karnap i forhuset foreslås udskiftet til nye vinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	500 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Boliger:
Hoveddøren til Frederiksborggade 26 er udført med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Boliger:
Hoveddøre til opgange ved 26A og 26B er massive og uisoleret.

Boliger:
Yderdøre i opgange i mellemgården (bagopgange) er monteret med 2-lags termorude, energiklasse F.

Stof 2000:
Butiksdør er monteret med 2-lags energirude med kold kant, energiklasse D.

Stof 2000:
Dobbeltdøren i kælderen er udført med beklædning, ingen glasareal og vurderet monteret med isoleret fyldninger.

Sushi Tsukiji:
Indgangsdør er monteret med 2-lags energirude med kold kant, energiklasse D.

Sushi Tsukiji:
Dobbeltdør i kælderen er monteret med 2-lags energirude med kold kant, energiklasse D.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Boliger: Eksisterende massive og uisolerede yderdøre foreslås udskiftet til nye massive yderdøre med isolerede fyldninger.	600 kr.	15.300 kr.

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Boliger:
Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er vurderet uisoleret. Lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag. Grundet meget lav lofthøjde i kælderen, vurderes det ikke muligt at efterisolere etageadskillelsen på undersiden. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Boliger:
Etageadskillelse over port i baghuset er vurderet uisoleret. Lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Stof 2000:
Etageadskillelse over port i forhuset er vurderet uisoleret. Lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Boliger: Isolering af lukket etageadskillelse over port i baghuset, 300 mm isolering. Stof 2000: Isolering af lukket etageadskillelse over port i forhuset, 300 mm isolering.	3.000 kr.	18.900 kr.

KÆLDERGULV

STATUS

Stof 2000 og Sushi Tsukiji:
Kældergulv er udført med betondæk mod jord, og vurderet uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Boliger:
Der er naturlig ventilation i alle boliger. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

Stof 2000:
Butikken, tilhørende kælder og personalerum er naturlig ventileret.

Sushi Tsukiji:
Restauranten Sushi Tsukiji ventileres via balanceret ventilationsanlæg, Exhausto V140HLFC1W. Aggregatet er med krydsvarmeveksler og vandbåren varmeflade. Anlægget er fra 2011.
Ventilationsaggregat er placeret udenfor i første gårdrum med en rist henover. Anlæg, kanaler og pumpe har ikke været tilgængeligt ved besigtigelsen.

VENTILATIONSKANALER

STATUS

Sushi Tsukiji:
Ventilationsaggregat er placeret udenfor i mellemgården med en rist henover. Anlæg, kanaler og pumpe har ikke været tilgængeligt ved besigtigelsen. Derfor er kanalstørrelser og isolering skønnet værende Ø125 mm med 50 mm isolering.

KØLING

STATUS

Stof 2000:
Der er monteret 2 nye Dalkin varmepumper i 2020 til køling. Varmepumperne er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumperne er splitanlæg med udedel og indedel. Luftvarmepumperne forsyner salgslokalerne i stueplan og 1. sal.

Sushi Tsukiji:
Der er monteret 2 ældre Danfoss og Acson varmepumper (ukendt alder), til nedkøling af restauranten. Varmepumperne er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumperne er splitanlæg med udedel og indedel. Luftvarmepumperne forsyner salgslokalerne i stueplan og kælder.

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

Stof 2000:
Der er kun 1 våndbåren radiator i kælderen, hvortil dele af kælderen regnes el-opvarmet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Stof 2000: Det foreslåes at montere 5 vandbårne radiatorer i kælderen. Eftersom rør føres fra teknikrum og gennem denne del af kælderen, forventes anlægsomkostningerne forholdvis lave.	12.100 kr.	50.000 kr.

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Veksler og tilhørende teknik er placeret i teknikrum i kælderen under mellemgården. Veksleren er vurderet isoleret med 50 PUR isolering under aluminiumskappen.

VARMEPUMPER

STATUS

Boliger:
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.

Stof 2000 og Sushi Tsukiji:
Varmepumper taget bruges udelukkende til køling.
Der er ikke stillet forslag til varmepumpe til opvarmning, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

STATUS

Hele ejendommen:
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

Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

Sushi Tsukiji:
Stueplan opvarmes med ventilationen, mens kælder opvarmes med radiatorer.

VARMERØR

STATUS

Varmerør i uopvarmet områder er udført som type DN 65 og isoleret med 50 mm.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Hele ejendommen:
I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 65-60. Pumpen er fra 2010 og har en maksimal effekt på 450 Watt. Pumpen er placeret i teknikrum under mellemgården.

Sushi Tsukiji:
Til ventilationensvarmeflade er der monteret en nyere fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos. Pumpen var ikke tilgængelig, men synlig gennem rist. Pumpen er derfor vurderet at have en maksimal effekt på 8 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

Boliger og Stof 2000:
Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Sushi Tsukiji:
Der er monteret termostatventiler på flere radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Dog mangler der termostatventiler på 2 stk. radiatorer i kælderen.

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

Hele ejedommen:
Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget, Danfoss ECL Comfort 310.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Sushi Tsukiji: Der foreslåes montage af nye godkendte termostatiske reguleringsventiler på radiatorer, til regulering af korrekt rumtemperatur.	300 kr.	900 kr.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Brugsvandsrør med cirkulation i uopvarmet områder er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 3 25-60. Pumpen er fra 2018 og har en maksimal effekt på 84 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i 1000 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering. Mandedækslet er isoleret med 50 mm. Beholderen er fra 2019. Varmtvandsbeholderen og tilhørende teknik er placeret i teknikrum i kælderen under mellemgården.

EL

BELYSNING

STATUS

Boliger:
Belysning i kælderen består af 2-rørs armaturer med T8 rør. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

Boliger:
Belysning i trappeopgangene består af armaturer med kompaktlysrør. Lyset styres med trappeautomater.

Stof 2000:
Belysning i butikken består af LED spotbelysning. Manuel styring via tænd/sluk kontakt.

Stof 2000:
Belysning i kælderen består af ældre 2-rørs armaturer med T5-rør. Lyset styres manuelt.

Stof 2000:
Belysning i personalerum består af LED spotbelysning. Manuel styring via tænd/sluk kontakt.

Sushi Tsukiji:
Belysning i restauranten består af LED lamper og spotbelysning. Manuel styring via tænd/sluk kontakt.

Sushi Tsukiji:
Belysning i kælderen består af dels af armaturer med kompaktrør, T-rør og LED-paneler. Lyset styres manuelt.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på ejendommen.

Grundet ejendommens bevaringsværdig og tagets udformning, vurderes det ikke ønskeværdigt at montere solceller på denne ejendom.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Frederiksborggade 26, 1360 København K	101-153487-1	6010208

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	67.330 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	200.842 kr. pr. år
Varmeforbrug	304,90 MWh fjernvarme
Aflæst periode	2. april 2020 - 1. april 2021

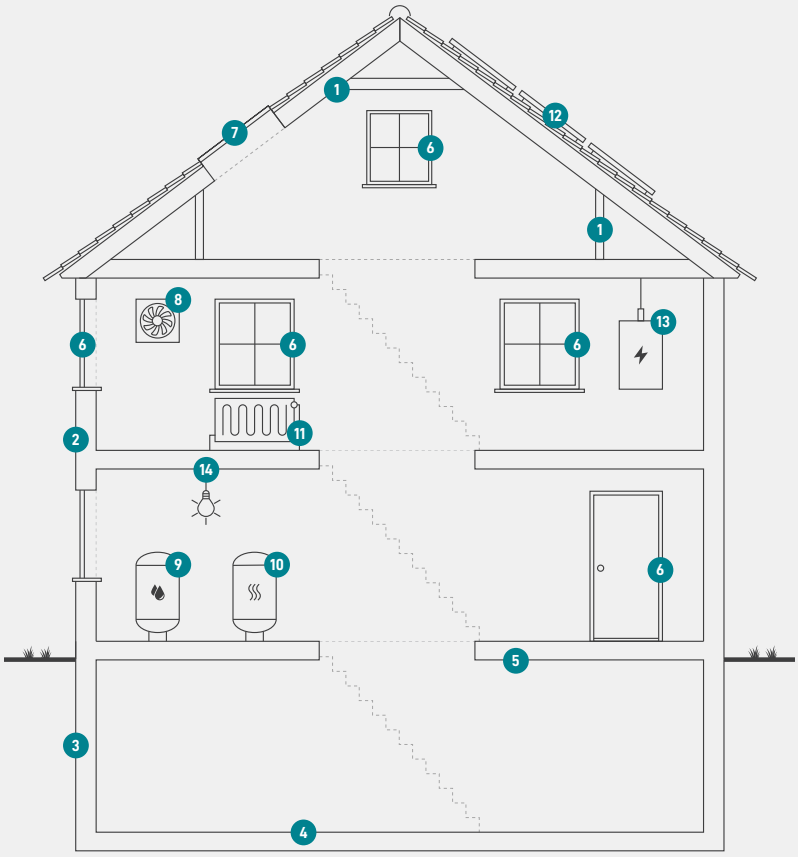
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	67.976 pr. år
Fast afgift	200.842 pr. år
Varmeudgift i alt	268.818 pr. år
Varmeforbrug	307,83 MWh fjernvarme
CO_2 udledning	20,01 ton CO_2 pr. år

IKONFORKLARING

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 kældervægge, 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 uopvarmet kælder.

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Frederiksborggade 26, 26A og 26B
Frederiksborggade 26
1360 København K

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

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | **C** | D | E | F | G

Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. september 2021 til den 24. september 2031
Energimærkningsnummer: 311550678