Energistyrelsen

# ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

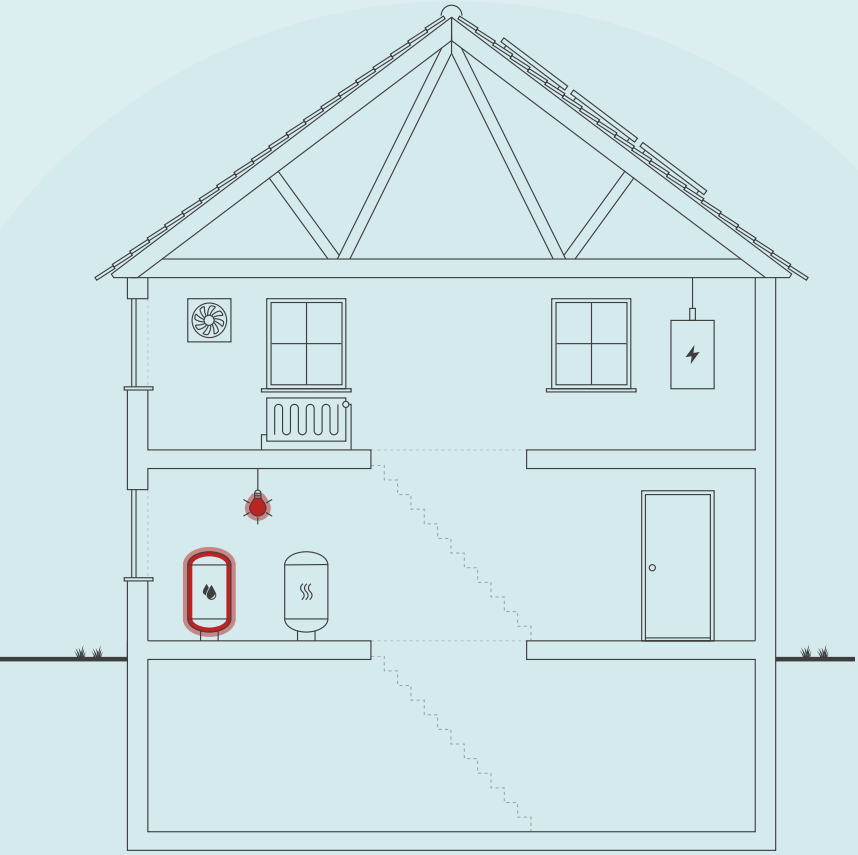
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Vesterbrogade 70
Vesterbrogade 70
1620 København V

## DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE

**C**

**Du betaler hvert år 41.700 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 Isolering af uisolerede brugsvandsrør

| | |
|---|---|
| Årlig besparelse: | 300 kr. |
| Investering: | 1.000 kr. |

### 2 Isolering af uisolerede tilslutningsrør til varmtvandsbeholder

| | |
|---|---|
| Årlig besparelse: | 700 kr. |
| Investering: | 3.500 kr. |

### 3 Udskiftning til LED belysning i trappeopgange

| | |
|---|---|
| Årlig besparelse: | 2.800 kr. |
| Investering: | 14.400 kr. |

## BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

| | I DAG | EFTER RENTABLE TILTAG | DU SPARER ÅRLIGT |
|---|---|---|---|
| Fjernvarme | 209.500 kr. | 192.700 kr. | 16.800 kr. |
| El til andet | 132.200 kr. | 107.300 kr. | 24.900 kr. |
| Samlet energiudgift | 341.700 kr. | 300.000 kr. | 41.700 kr. |
| Samlet $CO_2$-udledning | 24,87 ton | 21,49 ton | 3,38 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**
Vesterbrogade 70
1620 København V

**Energimærkningsnummer**
311596683

**Gyldighedsperiode**
29. april 2022 - 29. april 2032

**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.

## ISOLERING AF UISOLEREDE BRUGSVANDSRØR

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 "Isolering af rør til varmt vand"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.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**
300 kr./årligt

**$CO_2$-reduktion**
23 kg./årligt

**Investering**
1.000 kr.

**Renoveringstid**
Fra 2 dage til 1 uge

## ISOLERING AF UISOLEREDE TILSLUTNINGSRØR TIL VARMTVANDSBEHOLDER

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 "Isolering af rør til varmt vand"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.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**
700 kr./årligt

**$CO_2$-reduktion**
69 kg./årligt

**Investering**
3.500 kr.

**Renoveringstid**
Fra 2 dage til 1 uge

## UDSKIFTNING TIL LED BELYSNING I TRAPPEOPGANGE

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Udskiftning til LED belysning i trappeopgange
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**
2.800 kr./årligt

**$CO_2$-reduktion**
267 kg./årligt

**Investering**
14.400 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 $CO_2$ |
| LOFTRUM<br>Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum | 4.600 kr. | 154.700 kr. | 453 kg $CO_2$ |
| MASSIVE YDERVÆGGE<br>Udvendig efterisolering af massive ydervægge i gavl | 13.200 kr. | 502.200 kr. | 1.308 kg $CO_2$ |
| FACADEVINDUER<br>Erhverv - Udskiftning af vinduer med 1-lags sikkerhedsglas | 700 kr. | 17.500 kr. | 65 kg $CO_2$ |
| VARMTVANDSRØR<br>Isolering af uisolerede brugsvandsrør | 300 kr. | 1.000 kr. | 23 kg $CO_2$ |
| VARMTVANDSRØR<br>Isolering af uisolerede tilslutningsrør til varmtvandsbeholder | 700 kr. | 3.500 kr. | 69 kg $CO_2$ |
| BELYSNING<br>Udskiftning af udendørsbelysning til LED belysning | 3.200 kr. | 8.000 kr. | 205 kg $CO_2$ |
| BELYSNING<br>Udskiftning til LED belysning i trappeopgange | 2.800 kr. | 14.400 kr. | 267 kg $CO_2$ |
| BELYSNING<br>Udskiftning til LED belysning i butikker | 16.100 kr. | 121.800 kr. | 972 kg $CO_2$ |
| BELYSNING<br>Installation af LED belysning i kælder | 400 kr. | 3.200 kr. | 20 kg $CO_2$ |
| **ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER** | | | |
| MASSIVE YDERVÆGGE<br>Bolig - Indvendig efterisolering af brystninger | 7.400 kr. | | 731 kg $CO_2$ |
| MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM<br>Efterisolering af vægge mod uopvarmede loftsrum | 1.400 kr. | | 136 kg $CO_2$ |
| FACADEVINDUER<br>Opgange - Udskiftning af eksisterende vinduer med termoruder | 900 kr. | | 84 kg $CO_2$ |
| FACADEVINDUER<br>Bolig - Udskiftning af eksisterende vinduer med termoruder | 15.400 kr. | | 1.526 kg $CO_2$ |
| YDERDØRE<br>Erhverv - Udskiftning af yderdør med 1-lags glas | 500 kr. | | 49 kg $CO_2$ |
| YDERDØRE<br>Bolig - Udskiftning af døre mod uopvarmet loftsrum | 600 kr. | | 51 kg $CO_2$ |
| YDERDØRE<br>Udskiftning af altandør med termoruder | 300 kr. | | 24 kg $CO_2$ |
| YDERDØRE<br>Udskiftning af yderdør til hovedopgang | 300 kr. | | 26 kg $CO_2$ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| YDERDØRE<br>Erhverv - Udskiftning af facadeparti med termoruder | 1.500 kr. | | 144 kg $CO_2$ |
| YDERDØRE<br>Udskiftning af yderdøre med termoruder | 600 kr. | | 54 kg $CO_2$ |
| ETAGEADSKILLELSE<br>Isolering af etageadskillelse over portgennemgang | 1.700 kr. | | 167 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 / Vesterbrogade 70, 1620 København V

| ADRESSE | | | BBR NR. | BFE NR. |
|---|---|---|---|---|
| Vesterbrogade 70, 1620 København V | | | 101-625028-1 | 6023812 |
| BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR | | | | OPFØRELSESÅR |
| Bygning til kontor (321) | | | | 1892 |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING | VARMEFORSYNING | SUPPLERENDE VARME | BOLIGAREAL I BBR | ERHVERVSAREAL I BBR |
| Ikke angivet | Fjernvarme | Ingen | 795 m² | 806 m² |
| OPVARMET BYGNINGSAREAL | HERAF TAGETAGE OPVARMET | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET | UOPVARMET KÆLDERETAGE | |
| 1754,6 m² | 0 m² | 212,5 m² | 0 m² | |

| C | C | B |
|---|---|---|
| ENERGIMÆRKE | ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG | ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG |

## BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

### Opvarmning

| FORSYNINGSFORM | VARMEBEHOV I kWh | OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM |
|---|---|---|
| Fjernvarme | 208.500 | 208,50 MWh fjernvarme |

### Andre energibehov

| EL TIL ANDET* | kWh |
|---|---|
| El til bygningsdrift | 8.719 |
| El til forbrug | 48.738 |

*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: 72.890 kr. pr. år

---

Elektricitet til andet end opvarmning
2,00 kr. pr. kWh

---

Elektricitet til andet end opvarmning
3,00 kr. pr. kWh

Alle priser i dette energimærke er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

Priserne på besparelsesforslagene er overslagspriser, indeholdende materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle rådgiverhonorarer, samt eventuelle udgifter til løbende drift- og vedligehold er ikke indeholdt.

De anviste energipriser er beregnet ud fra en række grundlæggende standardforudsætninger og vil kunne afvige i forhold til en kommende sammenligning med en årsopgørelse. En afvigelse kan eksempelvis være i forhold til det daglige brugsmønster eller de ønskede rumtemperaturer i bygningen på årsbasis.
Energipriserne har ingen indflydelse på energimærkets indplacering.

Vær opmærksom på, at prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kan ændre sig i løbet af energimærkets gyldighedsperiode. Det anbefales derfor altid at indhente aktuelle tilbud fra mindst 2 leverandører.

## OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

## 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.

## FIRMA

Firmanummer: 600017
CVR-nummer: 48233511

Sweco Danmark A/S
Ørestads Boulevard 41
2300 København S

www.sweco.dk
danielgerts.christensen@sweco.dk
tlf. 72 207 207

Ved energikonsulent
Daniel Gerts Christensen - FM København

## RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 29. april 2022 til den 29. april 2032

## 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.

## 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.

## 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

Dette energimærke omfatter:
Vesterbrogade 70
1620 København V

Dette energimærke omfatter ejendommens bygning med BBR nr. 1.

Opførelsesår: 1892
Fredningsstatus: Bevaringsværdi 3
Anvendelse: Bygning til kontor (321)

Generelt om Energimærkningen:
Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, samt en gennemgang af udleveret dokumentation og tegningsmateriale.
Følgende materiale har været til rådighed:
• Plan-, snit- og facadetegninger
• Installationstegninger og -diagrammer
• BBR

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen. Hvis ikke konstruktions- og isoleringsforhold har været konstaterbare på besigtigelsen, er de baseret på tegningsmateriale og/eller skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Det anbefales altid at kontakte en rådgiver i forbindelse med konkret vurdering og projektering af forslagene indeholdt i dette energimærke. Forslagene bygger på en række standardforudsætninger og bør bl.a. vurderes yderligere i forhold til kommunale krav, matrikelgrænser, ejendommens bevaringsværdi, fugtforhold, brandkrav, automatik, statik/bæreevne, evt. miljøfarlige stoffer, arbejdsmiljøkrav m.m. (oplistning er ej udtømmende).

Energimærket er udarbejdet efter retningslinjerne i den gældende "Håndbog for Energikonsulenter", HB2021.

Besigtigelsen er foretaget af: Daniel Gerts Christensen
Energimærket er udarbejdet af: Daniel Gerts Christensen
Der er udført kvalitetskontrol af: Christian Lundstrøm
Internt sagsnummer: 41004419
Firma: Sweco Danmark A/S

## KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ejendommen er registreret med et BBR-areal på 795 m² beboelse og 806 m² erhverv, men er opmålt til et opvarmet areal på 1.238 m² beboelse og 517 m² erhverv.
Forskellen i BBR-arealet og det opvarmede areal stammer fra kælderen, som er opvarmet samt ændret anvendelse i lejemål.

# 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**

Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum er isoleret med ca. 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunkt, tegningsmateriale og besigtigelse.

| RENOVERINGSFORSLAG | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|---|---|
| Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum<br>Der foreslås efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum med ca. 250 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med ca. 350 mm Det påregnes at tagrum er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter oplægning af den nye isolering. | 4.600 kr. | 154.700 kr. |

## YDERVÆGGE

### MASSIVE YDERVÆGGE

**STATUS**

Ydervægge består af 48-72 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Brystninger i ydervægge består af 24 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Gavl mod nord og øst består af 24-36 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunkt, tegningsmateriale og besigtigelse.

| RENOVERINGSFORSLAG | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|---|---|
| Udvendig efterisolering af massive ydervægge i gavl<br>Der foreslås udvendig efterisolering med ca. 200 mm isolering på massive ydervægge i gavl mod nord og øst. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller en hertil godkendt pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog markant, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende specielt i forhold til bygningens bevaringsværdi. | 13.200 kr. | 502.200 kr. |

| RENOVERINGSFORSLAG | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|---|---|
| Indvendig efterisolering af brystninger<br>Der foreslås indvendig efterisolering af brystninger med ca. 100 mm isolering på massive ydervægge. Der foreslås indvendig isolering i stedet for udvendig isolering på baggrund af ejendommens bevaringsværdi. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der muligvis udføres nye bundstykker ved vinduer og tekniske installationer føres med ud i ny væg. | 7.400 kr. | |

## MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

**STATUS**

Vægge i trappeopgange mod uopvarmet loftsrum består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunkt, tegningsmateriale og besigtigelse.

| RENOVERINGSFORSLAG | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|---|---|
| Efterisolering af vægge mod uopvarmede loftsrum<br>Der foreslås efterisolering med ca. 100 mm isolering på vægge i trappeopgange mod uopvarmede loftsrum. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. Eventuelle tekniske installationer skal føres med ud i ny væg. | 1.400 kr. | |

## LETTE YDERVÆGGE

**STATUS**

Ydervægge i stueetagen fra restauranten mod gården er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig.
Hulrum mellem beklædninger er isoleret med ca. 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunkt, tegningsmateriale og besigtigelse.

## KÆLDER YDERVÆGGE

**STATUS**

Kælderydervægge mod jord består af 72 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunkt, tegningsmateriale og besigtigelse.

# VINDUER, OVENLYS OG DØRE

## FACADEVINDUER

**STATUS**

Vinduer i restauranten mod vesterbrogade er monteret med 2-lags termoruder
Vinduer i butikken mod vesterbrogade er monteret med 1-lags sikkerhedsglas
Vinduer i butikken mod portgennemgangen er monteret med 2-lags energirude med kold kant
Vinduer i butikken mod baggården er monteret med 2-lags energirude med varm kant
Vinduer i boliger og i opgange på 1-4 sal er med sprosser og monteret med 2-lags termoruder.

| RENOVERINGSFORSLAG | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|---|---|
| Erhverv - Udskiftning af vinduer med 1-lags sikkerhedsglas<br>Der foreslås udskiftning af eksisterende vinduer med 1-lags sikkerhedsglas til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.<br>Alternativt kan der, for at opretholde bevaringsværdien, monteres et forsatsvindue i stedet. | 700 kr. | 17.500 kr. |
| **RENOVERINGSFORSLAG** | **ÅRLIG BESPARELSE** | **INVESTERING** |
| Opgange - Udskiftning af eksisterende vinduer med termoruder<br>Der foreslås at udskifte eksisterende vinduer i opgange monteret med termoruder til nye vinduer med energiruder, energiklasse A. | 900 kr. | |
| **RENOVERINGSFORSLAG** | **ÅRLIG BESPARELSE** | **INVESTERING** |
| Bolig - Udskiftning af eksisterende vinduer med termoruder<br>Der foreslås at udskifte eksisterende vinduer i beboelseslejligheder monteret med termoruder til nye vinduer med energiruder, energiklasse A. | 15.400 kr. | |

## YDERDØRE

**STATUS**

Yderdør i butik mod vesterbrogade er monteret med 1-lags sikkerhedsglas.
Yderdør mod portgennemgang fra hovedtrappen er massiv og uisoleret.
Yderdør mod baggården i restauranten er massiv og isoleret.
Yderdøre mod baggården fra bagtrapper er med 2-lags termoruder og isolerede fyldninger.
Yderdør mod kælderen er massiv og isoleret med stålbeklædning.
Yderdør på 4. sal til altanen er monteret med 2-lags termoruder.

Døre i opgange mod de uopvarmede loftsrum er massive og uisolerede

| RENOVERINGSFORSLAG | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|---|---|
| Erhverv - Udskiftning af yderdør med 1-lags glas<br>Der foreslås udskiftning af eksisterende yderdør med 1-lags glas til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A. | 500 kr. | |
| **RENOVERINGSFORSLAG** | **ÅRLIG BESPARELSE** | **INVESTERING** |
| Bolig - Udskiftning af døre mod uopvarmet loftsrum<br>Der foreslås udskiftning af eksisterende massive og uisolerede døre mod uopvarmede loftsrum til nye massiv døre med isolerede fyldninger. | 600 kr. | |

| RENOVERINGSFORSLAG | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|---|---|
| Bolig - Udskiftning af altandør med termoruder<br>Der foreslås udskiftning af eksisterende altandør med termoruder til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A. | 300 kr. | |
| **RENOVERINGSFORSLAG** | **ÅRLIG BESPARELSE** | **INVESTERING** |
| Udskiftning af yderdør til hovedopgang<br>Der foreslås udskiftning af eksisterende massive og uisolerede yderdør til hovedopgangen til en ny massiv yderdør med isolerede fyldninger.<br>Alternativt kan der for at opretholde bevaringsværdien monteres en forsatsdør i stedet. | 300 kr. | |
| **RENOVERINGSFORSLAG** | **ÅRLIG BESPARELSE** | **INVESTERING** |
| Erhverv - Udskiftning af facadeparti med termoruder<br>Der foreslås udskiftning af eksisterende facadeparti og glasdør med termoruder til nyt facadeparti, med energiruder, energiklasse A. | 1.500 kr. | |
| **RENOVERINGSFORSLAG** | **ÅRLIG BESPARELSE** | **INVESTERING** |
| Bolig - Udskiftning af yderdøre med termoruder<br>Der foreslås udskiftning af eksisterende yderdøre til bagtrapper monteret med termoruder til nye yderdøre, monteret med energiruder, energiklasse A. | 600 kr. | |

# GULVE

## ETAGEADSKILLELSE

**STATUS**

Etageadskillelse mod det fri i portgennemgang er konstrueret af træ/bjælker med lerindskud og er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunkt, tegningsmateriale og besigtigelse.

| RENOVERINGSFORSLAG | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|---|---|
| Isolering af etageadskillelse over portgennemgang<br>Der foreslås isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri med ca. 100 mm isolering. Der isoleres mellem bjælker og monteres nyt nedhængt loft på underside af etageadskillelsen. Stuk og belysningsarmaturer skal flyttes med ned. Der afsluttes med puds for at beholde udseende, da det er en bevaringsværdig bygning. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.<br>Der er i besparelsesforslaget ikke inkluderet omkostninger til stukarbejde, da det er en bevaringsværdig bygning og priser herfor kan variere meget. | 1.700 kr. | |

## KÆLDERGULV

**STATUS**

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunkt, tegningsmateriale og besigtigelse.

# VENTILATION

## VENTILATION

**STATUS**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand. Der er monteret udsugningsanlæg fra restaurant i stueetagen.

# VARMEANLÆG

## FJERNVARME

**STATUS**

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Anlægget er udført med 1 stk. pladevarmeveksler. Varmeveksleren er isoleret og anlægget er med indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Anlægget er placeret i varmecentral i kælderen.
Pladeveksleren er af mærket Megatherm, SL70, årgang 2009 med en ydelse på 150 kW og er isoleret med ca. 50 mm mineraluld.

## VARMEPUMPER

**STATUS**

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da bygningen er opvarmet med fjernvarme og med den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

## SOLVARME

**STATUS**

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da bygningen er opvarmet med fjernvarme og med den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

# VARMEFORDELING

## VARMEFORDELING

**STATUS**

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

## VARMEFORDELINGSPUMPER

**STATUS**

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna 40-100 F. Pumpen har en maksimal effekt på 180 Watt. Pumpen er fra år 2009.

## AUTOMATIK

**STATUS**

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Til regulering af varmeanlæg er monteret Danfoss ECL Comfort 310 automatikanlæg for central styring.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

# VARMT BRUGSVAND

## VARMTVANDSRØR

**STATUS**

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1" stålrør. Rørene er delvist uisoleret og delvist isoleret med ca. 30 mm isolering.

Brugsvandsrør med cirkulation er primært udført som 1" rustfri stålrør. Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering. Enkelte steder i kælderen og ved bagtrappen er rørene uisolerede.

| RENOVERINGSFORSLAG | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|---|---|
| Isolering af uisolerede brugsvandsrør<br>Der foreslås isolering af uisolerede brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. | 300 kr. | 1.000 kr. |
| **RENOVERINGSFORSLAG** | **ÅRLIG BESPARELSE** | **INVESTERING** |
| Isolering af uisolerede tilslutningsrør til varmtvandsbeholder<br>Der foreslås isolering af uisolerede tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. | 700 kr. | 3.500 kr. |

## VARMTVANDSPUMPER

**STATUS**

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 18 Watt. Årgang 2015

## VARMTVANDSBEHOLDER

**STATUS**

Varmt brugsvand produceres i 500 l varmtvandsbeholder, isoleret med ca. 100 mm isolering.

# EL

## BELYSNING

**STATUS**

Belysning i trappeopgangen består af armaturer med almindelige glødelamper. Lyset styres med trappeautomat.

Belysningsanlæggene i butikkerne består af diverse spots og pendellamper med halogen og lavenergipærer. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Belysning i kælderarealer består af 1-rørs armaturer med lysstofrør. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Der er monteret lysstofrør, halogen spot og energisparepære udendørs ved butikker mod Vesterbrogade og i portgennemgang.

| RENOVERINGSFORSLAG | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|---|---|---|
| Udskiftning af udendørsbelysning til LED belysning<br>Der foreslås udskiftning af eksisterende udendørsbelysning til LED belysning. | 3.200 kr. | 8.000 kr. |
| **RENOVERINGSFORSLAG** | **ÅRLIG BESPARELSE** | **INVESTERING** |
| Installation af LED belysning i trappeopgange<br>Der foreslås at installere ny LED belysning i trappeopgange. Der foreslås ligeledes at installere nye bevægelsesmeldere for styring af anlægget. | 2.800 kr. | 14.400 kr. |
| **RENOVERINGSFORSLAG** | **ÅRLIG BESPARELSE** | **INVESTERING** |
| Udskiftning til LED belysning i butikker<br>Der foreslås udskiftning af halogen belysning til ny LED belysning. Der foreslås ligeledes installation af nye bevægelsesmeldere og dagslysstyring af belysningsanlægget. | 16.100 kr. | 121.800 kr. |
| **RENOVERINGSFORSLAG** | **ÅRLIG BESPARELSE** | **INVESTERING** |
| Installation af LED belysning i kælder<br>Der foreslås installation ny LED belysning i kælder. Der monteres ingen styring i form af bevægelsesmeldere eller lignende. | 400 kr. | 3.200 kr. |

## SOLCELLER

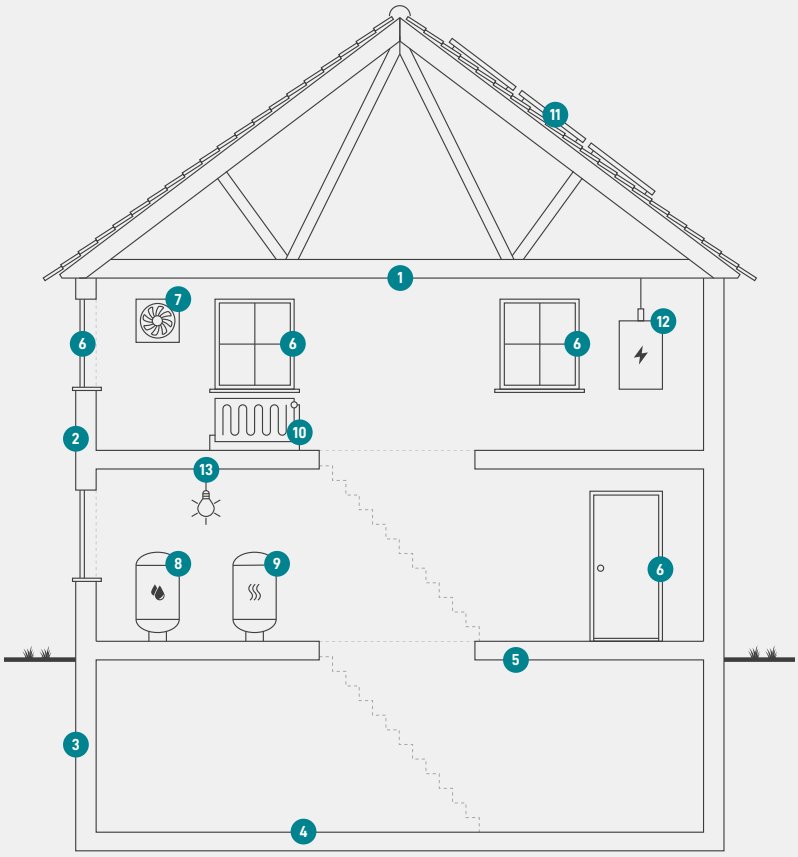
**STATUS**

Der er ingen solceller på bygningen og er ikke stillet forslag på baggrund af bygningens bevaringsværdi.

# 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**
**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 varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

**11**
**Varmeanlæg**
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

**12**
**El og teknik**
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

**13**
**Solenergi**
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

# ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Vesterbrogade 70**
**Vesterbrogade 70**
**1620 København V**

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 29. april 2022 til den 29. april 2032
Energimærkningsnummer: 311596683