Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

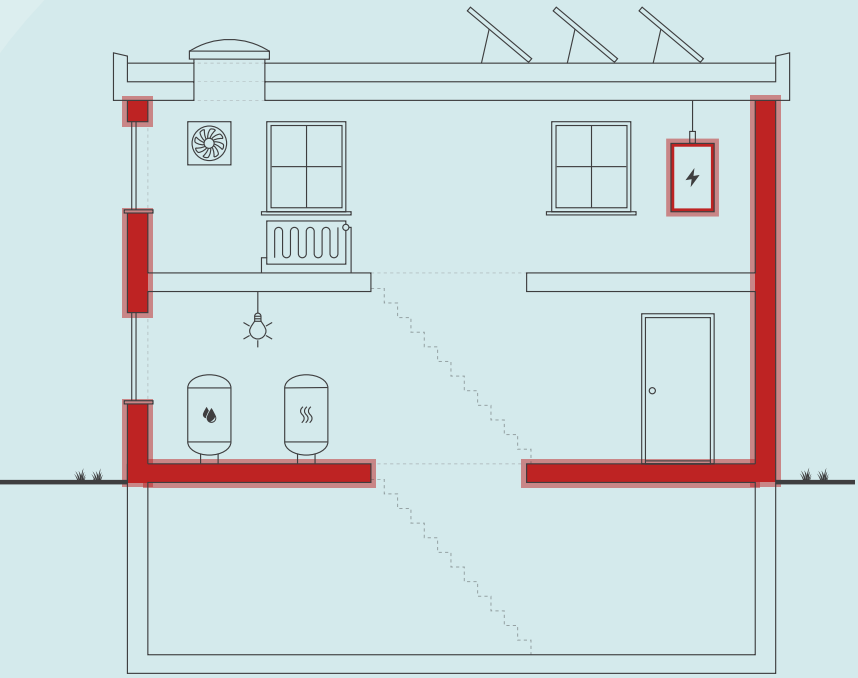
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. ejendommen
Vesterbrogade 125
1620 København V

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år 16.400 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 uisoleret etageadskillelse mod det fri (port) med ca. 100-150 mm.

Årlig besparelse:	2.800 kr.
Investering:	9.200 kr.

2 Ny brugsvandspumpe.

Årlig besparelse:	1.000 kr.
Investering:	6.000 kr.

3 Udvendig efterisolering af væg mod port med op til 200 mm isolering.

Årlig besparelse:	2.400 kr.
Investering:	51.300 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	207.000 kr.	201.300 kr.	5.700 kr.
El til andet	143.100 kr.	132.400 kr.	10.700 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	350.100 kr.	333.700 kr.	16.400 kr.
Samlet CO_2-udledning	26,96 ton	24,84 ton	2,12 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 125
1620 København V

Energimærkningsnummer
311665231

Gyldighedsperiode
9. marts 2023 - 9. marts 2033

Udarbejdet af
Bang & Beenfeldt A/S
CVR-nr.: 26618622

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 UISOLERET ETAGEADSKILLELSE MOD DET FRI (PORT) MED CA. 100-150 MM.

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 uisoleret etageadskillelse mod det fri (port) med ca. 100-150 mm.
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
277 kg./årligt

Investering
9.200 kr.

Renoveringstid
Andet

NY BRUGSVANDSPUMPE.

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 "Ny cirkulationspumpe"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/ny-cirkulationspumpe
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
1.000 kr./årligt

CO_2-reduktion
98 kg./årligt

Investering
6.000 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

UDVENDIG EFTERISOLERING AF VÆG MOD PORT MED OP TIL 200 MM ISOLERING.

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 tung ydervæg, udefra"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-tung-ydervaeg-udefra
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
2.400 kr./årligt

CO_2-reduktion
237 kg./årligt

Investering
51.300 kr.

Renoveringstid
Andet

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 væg mod port med op til 200 mm isolering.	2.400 kr.	51.300 kr.	237 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af ruder i eksisterende hoveddør mod gade.	500 kr.	7.800 kr.	48 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisoleret etageadskillelse mod det fri (port) med ca. 100-150 mm.	2.800 kr.	9.200 kr.	277 kg CO_2
VARMTVANDSPUMPER Ny brugsvandspumpe.	1.000 kr.	6.000 kr.	98 kg CO_2
SOLCELLER Montage af solceller på bygningens tag.	9.700 kr.	111.300 kr.	1.457 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Efterisolering af fladt tag med ekstra 200 mm isolering, så den samlede isolering udgør 400 mm	1.600 kr.		155 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende store erhvervsvinduer mod gade til nye energivinduer.	900 kr.		83 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer i lejligheder til nye energivinduer.	12.700 kr.		1.259 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende erhvervsvinduer til nye energivinduer.	1.300 kr.		120 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende erhversdør mod gade til en ny energidør.	500 kr.		44 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Ny varmefordelingspumpe.	300 kr.		30 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.

Adresse	Energimærkningsnummer	Gyldighedsperiode	Udarbejdet af
Vesterbrogade 125 1620 København V	311665231	9. marts 2023 - 9. marts 2033	Bang & Beenfeldt A/S CVR-nr.: 26618622

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE / Vesterbrogade 125, 1620 København V

ADRESSE			BBR NR.	BFE NR.
Vesterbrogade 125, 1620 København V			101-625656-1	6023843
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR				OPFØRELSESÅR
Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus (140)				1897
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
Ikke angivet	Fjernvarme	Ingen	1461 m²	454 m²
OPVARMET BYGNINGSAREAL	HERAF TAGETAGE OPVARMET	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET	UOPVARMET KÆLDERETAGE	
1915 m²	289 m²	44 m²	287 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	186.620	186,62 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	18.165
El til forbrug	57.117

*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
653 kr. pr. MWh
Fast afgift: 85.091 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
1,90 kr. pr. kWh

Alle anvendte priser er inkl. moms.

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: 600272
CVR-nummer: 26618622

Bang & Beenfeldt A/S
Langebrogade 6E, 5. sal
1411 København K

sb@bangbeen.dk
tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 9. marts 2023 til den 9. marts 2033

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

Ejendommen ligger på adressen Vesterbrogade 125, 1620 København V, og en privat udlejningsejendom.

Bygningen er opført i 1897, er på 6 etager inkl. opvarmet tagetage, og indeholder i alt 10 lejligheder samt 3 erhverv (butik, café, restaurant) i stueetagen. Der er generelt uopvarmet kælder under bygningen, som bl.a. indeholder pulterrum for beboerne, lager/depot for erhvervsloklaer samt ejendommens fælles varmecentral. Enkelte kælderrum for erhverv er opvarmet og indgår derfor i beregningen/ energimærket.

Tag/tagbeklædning/loft:
Ejendommens tag er et alm. Københavnertag beklædt tagpap og skifer. Taget (skråvægge, fladt tag) er renoveret i 2003, og generelt fornuftigt isoleret med ca. 200 mm isolering.

Facader/gavle:
Ydervægge i bygningen består generelt af massive uisolerede teglstensmure 72 til 36 cm tykke murstensvægge fra kælder til 4.sal. Brystninger (væg under vindue) er udført som en 24 cm massiv teglstensmur (helstensvæg), som delvist er isoleret. Den mindre hjørnegavl i gården skønnes efterisoleret udvendigt med ca. 150 mm isolering, og ydervæg mod port består af en uisoleret massiv teglstensmur (helstensvæg).

Gulv mod uopvarmet kælder:
Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er udført som et uisoleret kappedæk (bjælkelag af jernbjælker med murværk).

Kældergulv:
Kældergulv i opvarmet erhverv består af består af beton med slidlagsgulv, og er uisoleret.

Etageadskillelse mod det fri (port):
Gulv mod port er udført som lukket bjælkelag, og er uisoleret.

Vinduer/døre:
Vinduer i bygningen er blandet, og er hhv. monteret med 2-lags alm. termoruder eller tolags energiruder med kold kant fra 2004 (08.03.2004 aflæst i ruden). De små karnapvinduer mod gade er med 1+1 lags glasrude med forsatsramme. Store erhvervsvinduer mod gade er generelt monteret tolags energiruder med kold kant. Hoveddør mod gade er den originale gl. trædør med kun etlags glasrude, trappdør mod gård består af en massiv trædør og butiksdøre er hhv. monteret med alm. termoruder, energirude eller kun med etlags glasrude.

Varmeforbrug:
Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen i perioden 02.03.2021 til og med 28.02.2022 udgør 170,5 MWh. Det omregnet til et normalår giver 176,8 MWh fjernvarme. Det beregnede forbrug stemmer fint overens med det oplyste forbrug.

Fjernvarmeafkøling i perioden (2021-2022) er dårlig. Man kan sikre en god afkøling ved at sørge for,

- at alle termostatventiler virker efter hensigten,
- at varmekurven på klimastaten sænkes mest muligt,
- at "varmemesterknapperne" som hovedregel står på "0",
- at få tjekket både klimastat, 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 4-5. år

Forhold ved besøget i ejendommen den 16.02.2023:
Deltagere fra ejendommen: Vicevært (ejendomsservice)
Deltagere fra Bang & Beenfeldt A/S: Energikonsulent Steffen Brund
Vejrforholdene ved besøget: 3°C, overskyet (tåge) og lidt vind.
Tegningsmateriale det: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Tag, trapper, én lejlighed, kælderarealer samt varmecentralen.
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 10.19.7.22 - HB2021 (Håndbog for Energikonsulenter)
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).

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer ok overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

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

FLADT TAG

STATUS

Ejendommens tag er et alm. Københavnertag beklædt tagpap og skifer. Taget (skråvægge, fladt tag) er renoveret i 2003 og generelt fornuftigt isoleret med ca. 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ud fra renoveringstidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
I forbindelse med en fremtidig renovering af bygningens flade tage (nyt tagpap), kan taget evt. efterisoleres udvendigt med ekstra 200 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør ca. 400 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.	1.600 kr.	

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Facader i bygningen består generelt af massive uisolerede teglstensmure 72 til 36 cm tykke murstensvægge fra kælder til 4.sal. Brystninger (væg under vindue) er udført som en 24 cm massiv teglstensmur (helstensvæg), som delvist er isoleret. Den mindre hjørnegavl i gården skønnes efterisoleret udvendigt med ca. 150 mm isolering, og ydervæg mod port består af en uisoleret massiv teglstensmur (helstensvæg). Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der kan evt. fortages en udvendig efterisolering af væg mod port med op til 200 mm isolering. Den udvendige efterisolering kan afsluttes med en facadepudsløsning eller anden godkendt løsning. 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.	2.400 kr.	51.300 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer i bygningen er blandet, og er hhv. monteret med 2-lags alm. termoruder eller tolags energiruder med kold kant fra 2004 (08.03.2004 aflæst i ruden). De små karnapvinduer mod gade er med 1+1 lags glasrude med forsatsramme. Store erhvervsvinduer mod gade er generelt monteret tolags energiruder med kold kant.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende store butiksvinduer mod gade med alm. termoruder foreslås udskiftet til nye energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	900 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende vinduer i lejligheder foreslås udskiftet til nye energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A. Af hensyn til facadens arkitektoniske udseende mod gade, bør nye vinduer matche de eksisterende gl. vinduer.	12.700 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Eksisterende erhvervsvinduer mod gård kan udskiftes til nye energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	1.300 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Hoveddør mod gade er den originale gl. trædør med kun etlags glasrude, trappdøre mod gård består af massive trædøre og butiksdøre er hhv. monteret med alm. termoruder, energirude eller er kun med etlags glasruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ruder i eksisterende hoveddør mod gade foreslås udskiftet til en ny energirude med varm kant. Eksisterende dør vurderes at være i en ok stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte de gamle etlags- glasruder med nye energiruder, og dermed bibeholde den eksisterende dør. I forbindelse med arbejdet kan døren endvidere tætnes med lister o.l.	500 kr.	7.800 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende gl. erhvervsdør mod gade med kun etlags glasruder foreslås udskiftet til en ny energidør, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	500 kr.	

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder, er udført som et uisoleret kappedæk (bjælkelag af jernbjælker med murværk).
Etageadskillelse mod det fri (port) er udført som lukket bjælkelag, og er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

Det stilles ikke forslag til efterisolering af gulv mod den uopvarmet del af kælderen - Dette pga. selve gulvkonstruktionen som antages besværlig at isolere samt den lave højde i kælderen, der efterfølgende kan medvirke til en øget risko for problemer med fugt m.v.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der kan evt. fortages en isolering af den uisoleret etageadskillelse mod det fri (port), evt. ved indblæsning af isoleringsgranulat ca. 100-150 mm i konstruktionen.	2.800 kr.	9.200 kr.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv i opvarmet rum for erhverv, består af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.og skønnet ifm. besigtigelsen.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Bygningen vurderes at være normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i ok stand.

Zone, boliger, kælder: Mekanisk udsugning fra baderum/ køkken i boliger samt i kælder
Anlæg: 2 stk. boksventilatorer, fabrikat Exhausto, type BESB 250-4-1 MGE fra 2003
Varmegenvinding: Ingen varmegenvinding
Anlægstype: CAV
Driftstid: 168 timer/uge
Luftskifte: 0,3 l/s/m²
El-varmeflade: Nej
SEL-værdi: 1,5 kJ/m³
Automatik: Ja
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2021

Zone, erhverv: Mekanisk ventilation/udsugning fra restaurant, café mv.
Anlæg, fabrikat: Systemair fra 2015 placeret i gård (udenfor)
Anlægstype: CAV
Driftstid: 45 timer/uge
Luftskifte: 1,8 l/s/m²
El-varmeflade: Nej
SEL-værdi: 2,0 kJ/m³
Automatik: Ja
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2021

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med en isoleret pladevarmeveksler, fabrikat Gemina Termix, type CSG.VX 40E fra 2002 og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Varmeveksleren har en effekten på 180 kW (aflæst på typeskiltet).

Bemærkninger til varmecentralen:

1. Det anbefales at varmecentralen ikke benyttes som depot/lager, da dette kan give anledning til skader på de tekniske komponenter, samt vanskeliggøre aflæsning af målere o.l. Centralen trænger generelt til en grundig oprydning.

2. Der bør fortages en ordentlig service (rens) af varmtvandsbeholderen, da dette kan medvirke til en bedre afkøling af fjernvarmen m.m.. Beholderen er antagelivis sidst renset d. 16/5-2022, men afkøling er stadig dårlig, og det anbefales at få undersøgt nærmere.

3. Vandslange til påfyldning af vand på varmeanlægget skal være afmonteret.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe på bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen, og vi mener ikke, at det er relevant at foreslå pga. den forholdsvis billige fjernvarme.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

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

VARMERØR

STATUS

Varmefordelingsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnit rørdimension). Varmerørene er isoleret med ca. 40-50 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

På varmeanlægget er der monteret en Grundfos-pumpe, type Magna 32-100 180. Pumpen har en maksimal effekt på 180 Watt.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslåes montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende centralvarmepumpe kan udskiftes til en mere effektiv pumpe, evt. til en Grundfos type Magna3.	300 kr.	

AUTOMATIK

STATUS

Til styring af fremløbstemperaturen til radiatorerne, er der monteret en klimastat, fabrikat Danfoss, type ECL.

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 varmefordelingspumpe.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Hele ejendommen brugte i alt 1.865 m3 vand i perioden 02.03.2021 til 28.02.2022, hvilket svarer til ca. 365 liter pr. lejlighed pr. døgn inkl. erhverv. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3, heraf ca. 122 liter, hvilket svarer til et højt vandforbrug.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits rørdimension). Rørene er isoleret med ca. 40 mm isolering.

Brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningen er udført som 1" stålrør. Rørene er delvisoleret med ca. 30 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Til cirkulation af det varme brugsvand er der monteret en ældre Grundfos-pumpe, type UP 20-30 N 150. Pumpen har en maksimal effekt på 75 Watt.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Den eksisterende brugsvandspumpe type UP 20-30 N 150, kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe, evt. til en Grundfos type, Alpha2 med en lavere effekt.	1.000 kr.	6.000 kr.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand produceres i én 700 liters varmtvandsbeholder, fabrikat Kähler & Breum, type KTU fra 1988. Beholderen er isoleret med ca. 75-100 mm.

Forbedringsforslag til varmtvandsbeholder:
1. Mandedæksel for varmtvandsbeholderen var uisoleret og bør isoleres med en isoleringskappe
2. Nyt typeskilt (klistermærke på beholdeen var revet i stykket)

EL

BELYSNING

STATUS

Fælles belysning i trappeopgange og kælderarealer i bygningen består af armaturer med nyere LED-lys og lysstofsrør. Lyset styres generelt med bevægelsessensorer.

Belysning i erhvervslokaler (kontorrum, køkken) består primært nyere armaturer med energibesparende LED-lys, elsparerør eller 1-2 rørs lavenergi-lysrør. Lyset styres efter dagslyset (manuelt) eller med bevægelsessensorer.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på ejendommens tag.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der kan evt. monteres solceller på bygningens tag. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et samlet areal på ca. 45 m2 eller mere. Inden arbejdet igangsættes bør de lokale bestemmelser undersøges og myndigheder spørges til råds. Det bør endvidere undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	9.700 kr.	111.300 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Vesterbrogade 125, 1620 København V	101-625656-1	6023843

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	109.717 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	36.659 kr. pr. år
Varmeforbrug	170,50 MWh fjernvarme
Aflæst periode	2. marts 2021 - 28. februar 2022

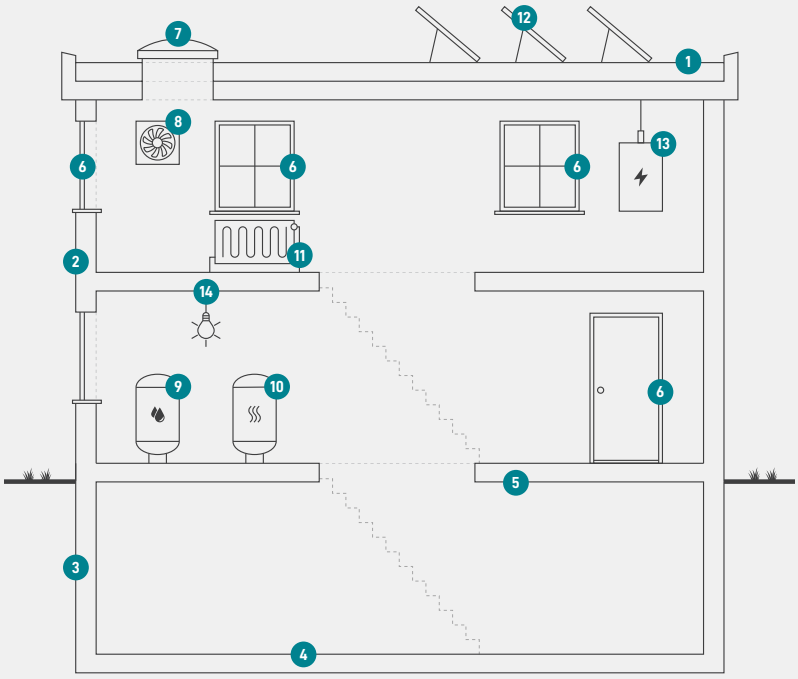
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	113.763 pr. år
Fast afgift	36.659 pr. år
Varmeudgift i alt	150.422 pr. år
Varmeforbrug	176,79 MWh fjernvarme
CO_2 udledning	11,49 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

vedr. ejendommen
Vesterbrogade 125
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 9. marts 2023 til den 9. marts 2033
Energimærkningsnummer: 311665231