Energistyrelsen

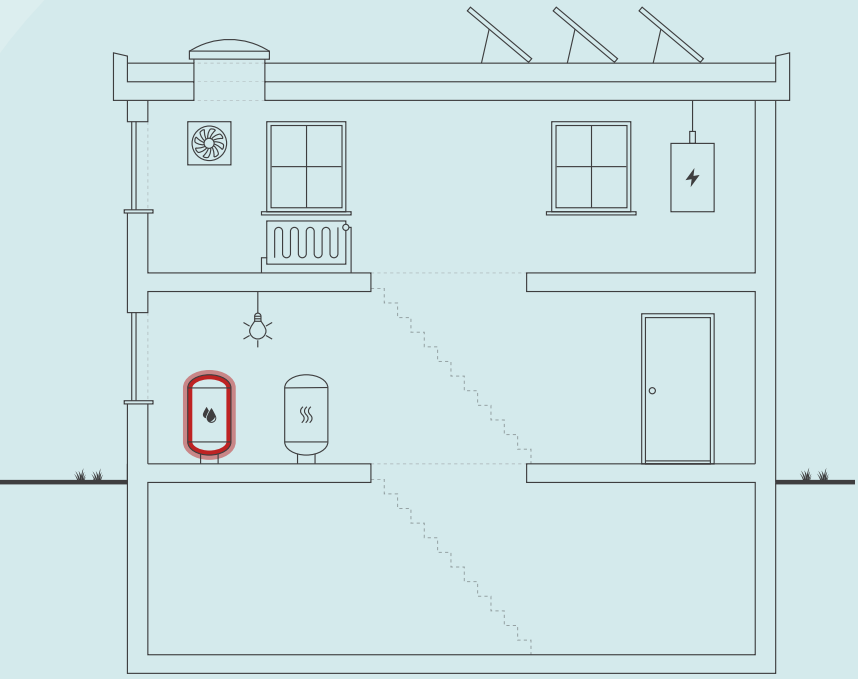
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Frederiksberggade 22 / Kattesundet 4
Frederiksberggade 22
1459 København K

DINE BYGNINGER HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 23.500 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 ledninger i varmtvandsanlægget

Årlig besparelse:	6.600 kr.
Investering:	10.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	250.200 kr.	230.000 kr.	20.200 kr.
El til andet	125.600 kr.	122.300 kr.	3.300 kr.
Samlet energiudgift	375.800 kr.	352.300 kr.	23.500 kr.
Samlet CO2-udledning	27,70 ton	25,39 ton	2,31 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
Frederiksberggade 22
1459 København K

Energimærkningsnummer
311708477

Gyldighedsperiode
19. september 2023 - 19. september 2033

Udarbejdet af
JDM Rådgivende Ingeniør ApS
CVR-nr.: 32277292

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 LEDNINGER I VARMTVANDSANLÆGGET

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
6.600 kr./årligt

CO2-reduktion
639 kg./årligt

Investering
10.000 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.sparenergi.dk.

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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.

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 CO2**
HULE YDERVÆGGE Isolering af brystninger	1.100 kr.	40.000 kr.	109 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af vinduer med kun 1 lag glas til nye A-mærkede vinduer	2.600 kr.	70.000 kr.	253 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af 1 lags dørblade i butikker	3.000 kr.	80.000 kr.	295 kg CO_2
VENTILATION Etablering af moderne ventilationsanlæg til betjening af kælder	10.300 kr.	200.000 kr.	1.009 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Isolering af uisolerede ledninger i varmtvandsanlægget	6.600 kr.	10.000 kr.	639 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Efterisolering af gårddæk	3.100 kr.		305 kg CO_2
UDNYTTET TAGRUM Efterisolering at tage, kviste og skunke	25.800 kr.		2.573 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Isolering af ydervægge	24.500 kr.		2.449 kg CO_2
LETTE YDERVÆGGE Efterisolering af lette vægge mod gård	1.400 kr.		133 kg CO_2
KÆLDER YDERVÆGGE Isolering af kældervægge mod jord	3.100 kr.		304 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af vinduer til nye A-mærkede vinduer	15.100 kr.		1.490 kg CO_2
OVENLYS Udskiftning af ovenlyskupler	700 kr.		68 kg CO_2
OVENLYS Udskiftning af ældre tagvinduer i skråvægge	700 kr.		60 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af uisolerede døre	1.700 kr.		161 kg CO_2
KÆLDERGULV Isolering af kældergulve	5.500 kr.		549 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 bygningerne, 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 / Frederiksberggade 22, 1459 København K

ADRESSE
Frederiksberggade 22, 1459 København K

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration (320)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
101	6027243	1	0 m²	1467 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1900	1467 m²	269 m²	343 m²	0 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

C — ENERGIMÆRKE

C — ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

A 2010 — ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	182.420	182,42 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	24.093
El til forbrug	20.653

*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.

BYGNINGSBESKRIVELSE / Kattesundet 4

ADRESSE
Kattesundet 4, 1459 København K

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration (320)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
101	6027243	2	0 m²	495 m²

OPFØRELSESÅR	OPVARMET BYGNINGSAREAL	HERAF TAGETAGE OPVARMET	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET	UOPVARMET KÆLDERETAGE
1850	495 m²	99 m²	99 m²	0 m²

ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	VARMEFORSYNING	SUPPLERENDE VARME
Ikke angivet	Fjernvarme	Ingen

ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG
C	C	A 2010

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	62.480	62,48 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	8.065
El til forbrug	6.969

*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: 90.206 kr. pr. år

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

I den variable varmeudgift er der indregnet en ekstrabetaling på ca. kr. 7.300,-, som en følge af en utilstrækkelig afkøling af fjernvarmevandet. Det anbefales at føre en driftsjournal over varme- og varmtvandsanlægget, da dette vil hjælpe med at finde årsagen til den utilstrækkelige afkøling.

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

FIRMA

Firmanummer: 600198
CVR-nummer: 32277292

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
Almindingen 43
2870 Dyssegård

www.jdm-ing.dk - Energimækning - BSim termisk indeklimaanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan
jdm@jdm-ing.dk
tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent
Jakob Madsen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 19. september 2023 til den 19. september 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 er en erhvervsejendom, bestående af 2 bygninger på 3 og 4 etager. Kælderetage er indrettet til et natklub. Stueetage til butik. Det meste af 1. salen er en restaurant. Øvrige etager er kontorer m.m. Kælder og stueetage har inddraget gårdrummet. Det hævede gårdrum er desuden overdækket.

Bygningens brugstid varierer alt efter funktion men er sat til mandag til fredag i tidsrummet 8.00 - 17.00.

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investeringers levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energiafgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Alle beløb angivet i rapporten er inkl. moms.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller udeblivelse af energibesparelser.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:
- Årsopgørelse for varme
- Bygningstegninger med planer og snit

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opmålte areal stemmer rimeligt overens med arealet jf. BBR-meddelelsen.

GENNEMGANG AF BYGNINGERNES ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af dine bygninger, 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

Gårdæk over stueetage er kun inspiceret fra undersiden i butikken. Dækket er et betondæk men der er ingen oplysninger om isoleringsforhold. Dækket antages uisoleret men med en vandtæt belægning.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ved en renovering af gårddækket skal en efterisolering af dækket til samlet 200-350 mm overvejes. En efterisolering på oversiden kan være vanskelig da dette vil hæve dækkets højde, derfor kan en kombination af isolering på dækkets overside og underside også være en mulighed.	3.100 kr.	

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Tagkonstruktion er udført som et Københavnertag. Den skrå del er inspiceret fra skunk og vurderes at være uisoleret. Den flade del er en lukket konstruktion og antages ligeledes at være uisoleret.

Den flade del af taget i den lette tilbygning mod gården, er inspiceret og er isoleret med ca. 100 mm.

Der er ingen oplysninger om isoleringsforhold i kviste. På baggrund af bygningsdeles tykkelser vurderes kviste at være uisolerede.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
En yderligere efterisolering taget er kun rentabelt hvis taget på et tidspunkt alligevel skal renoveres. I den forbindelse skal tagkonstruktionen ombygges, så der kan isoleres til samlet 350 mm i skunke, skråvægge og det flade tag og kvisttage. Kvistflunke isoleres til samlet ca. 200 mm.	25.800 kr.	

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Brystninger under vinduer er med reduceret tykkelse, ca. 24 cm.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Brystninger efterisoleres ved at montere f.eks. 100 mm isoleringsbatts i brystningers indersider, hvorpå der monteres en pladebeklædning. Brystninger bliver med reduceret dybde og radiatorer må føres tilsvarende ud i rummet. En efterisolering af brystninger er mest relevant hvis radiatorer alligevel skal skiftes, da dette lette adgangen for en efterisolering.	1.100 kr.	40.000 kr.

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er murede og massive og i varierende tykkelse fra ca. 36-60 cm. Ydervægge er uisolerede.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Da en udvendig facadeisolering har store konsekvenser for bygningen og dens utdtryk, er en indvendig efterisolering den eneste reelle mulighed for en efterisolering af ydervægge. På den indvendige side opbygges en forsatsvæg med op til 150 mm isolering og en dampspærre på isoleringens varme side. Der skal tages hensyn til VVS- og el-tekniske installationer i og omkring vægge. En indvendig efterisolering er forbundet med en risiko for kondens og fugt i konstruktionen som kan udvikle sig til skimmelvækst. Der er desuden en forøget risiko for frostspringninger i puds og mursten på vægges udvendige sider. En indvendig efterisolering skal derfor foretages med stor omhu og dygtig rådgivning. Gavl mod gården i Kattesundet 4 kan dog isoleres på den udvendige side, ved montering af hårde isoleringsbatts som efterfølgende pudses op.	24.500 kr.	

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge mod gården er udført som en let stolpekonstruktion med 100 mm isolering, afsluttet med en pladebeklædning.

Skunke er uisolerede og er udvendig udført med ca. 35 cm murværk. Herefter et skunkrum med en uisoleret pladebeklædning.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
En yderligere efterisolering af lette ydervægge til samlet 200 mm kan foretages på den udvendige side. Eksisterende pladebeklædning nedtages, der fores på med yderligere 100 mm isolering og der afsluttes med en ny pladebeklædning.	1.400 kr.	

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord er murede og ca. 60-72 cm tykke. Vægge antages at være uisolerede.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Kældervægge mod jord efterisoleres med ca. 200 mm isolering på vægges yderside. En efterisolering er ikke umiddelbart rentabel men hvis der for eksempel etableres et omfangsdræn omkring kælderen eller der i en anden forbindelse alligevel graves op langs kælderen, bør der samtidig foretages en efterisolering af kældervægge. I den forbindelse vil det som regel være rentabelt at foretage en efterisolering.	3.100 kr.	

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Store butiksvinduer er med 2 lags energiruder med varm kant.

Vinduer 1. sal samt kviste er med 2 lags termoruder

Vinduer på 2. sal samt vinduer i Kattesundet 4 er med forsatsruder.

Vinduer mod gården er generelt med 2 og 3 lags energiruder med varm kant.

Flere vinduer i gavlen i Kattesundet 4 er med kun 1 lag glas.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Vinduer med kun 1 lag glas, udskiftes til nye A-mærkede vinduer, som normalt er med 3 lags energiruder med varm kant.	2.600 kr.	70.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Vinduer med forsatsruder og ældre termoruder, udskiftes til nye A-mærkede vinduer, som normalt er med 3 lags energiruder med varm kant.	15.100 kr.	

OVENLYS

STATUS

Tagvinduer i skråvægge er med en blanding af koblede ruder, termoruder og nyere med 2 og 3 lags energiruder.

Ovenlyskupler er generelt med 2 lag plast.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ovenlyskupler udskiftes til nye med flere lag plast og en U-værdi på højst 1,2.	700 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ældre tagvinduer med termoruder og koblede ruder udskiftes til nye med 3 lags energiruder og med varm kant.	700 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Butiksdøre er udført i 1 lag glas uden rammer.

Dobbeltfløjede døre mod vejen er uisolerede.

Hovedtrappedør er en uisoleret trædør med mindre 1 lags ruder.

Flugtvejsdøre i gård er massive og uisolerede.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Dørblade i butik udskiftes til nye med 2 eller 3 lags energiruder.	3.000 kr.	80.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Hovedtrappedør udskiftes til en ny isoleret. Eventuelle ruder skal være med 3 lags energiruder og med varm kant. Ved udskiftning vil desuden opnås en betydelig bedre tæthed. Øvrige massive døre udskiftes til nye isolerede.	1.700 kr.	

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Udkraget dæk på gårdsiden på 3. sal er jf. tegninger med 100 mm isolering.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulve er beton, antageligt uisolerede og udstøbt direkte på jord.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
I forbindelse med en eventuel ophugning af kældergulve, graves der ud så der kan isoleres med samlet 400 mm polystyren, inden nye gulve støbes.	5.500 kr.	

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

I diskotek i kælderen er der balanceret ventilation via 2 kammerventilatorer. Der er ingen varmegenvinding. Der er ingen oplysninger om luftskiftet. På baggrund af ventilatorers størrelse er skønnet et luftskifte på 2,4 l/sm².

I øvrige lejemål er der alene naturlig ventilation. Der er regnet med følgende luftskifter:
- Butik i stueetage og kontor 1. sal: 0,9 l/sm²
- Kontorer på 2. og 3. sal: 0,6 l/sm²
- Lager til butik i stueetage: 0,3 l/sm²

Bygninger vurderes at være normaltætte.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende kammerventilatorer udskiftes med et ventilationsaggregat med modstrømsveksler og med lavenergimotorer. Herved opnås en stor besparelse på genvinding af afkastvarmen. En udskiftning er ikke umiddelbart rentabel. Det skyldes at ventilationsanlægget kun er regnet at være i drift i weekender. En hyppigere brugstid vil gøre det rentabelt at investere i et moderne ventilationsaggregat.	10.300 kr.	200.000 kr.

KØLING

STATUS

I natklub i kælder og butik i stueetagen er der køling via flere forskellige split-køleanlæg, fabrikat Sanyo og Daikin.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Ejendommen er med centralvarme. Varmeforsyning er fjernvarme via en isoleret pladevarmeveksler.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i ejendommen.

Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant på grund af den relativt billige fjernvarme.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen.

Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke at være interessant, da ejendommen er fjernvarmeforsynet.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning er generelt via radiatorer, placeret under vinduer i ydervægge. Der er vandbaseret varmetæppe i indgangsparti til butik.

Varmefordelingsanlægget er 2-strenget med nedre fordeling.

VARMERØR

STATUS

Tilslutningsledninger til varmeveksler er med ca. 50 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Hovedpumpe er en selvregulerende Grundfos Magna 25-60 på 20-498W.

AUTOMATIK

STATUS

Der er i varmeanlægget en Danfoss klimastat for udekompensering af fremløbstemperaturen samt med automatisk sommerstop af varmeanlægget.

Der er termostatventiler på radiatorer.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for erhvervsejendomme på 100 l/m² pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Varmtvandsledninger i varmecentral er med 20-30 mm isolering. Varmtvandsledninger i kælderen vurderes generelt at være isolerede. Stigstrenge i Frederiksberggade er generelt skjult, men hvor de er synlige i skakte er de isolerede med ca. 10 mm. Under loft i butik i stueetage er ledninger uisolerede.

Stigstrenge på bagtrappe i Kattesundet er med ca. 10 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Uisolerede ledninger under loft i stueetage samt eventuelle øvrige uisolerede ledninger, isoleres med 30 mm rørskåle for at nedbringe varmetabet fra ledningsinstallationen. Hvor ledninger er skjult i rørkasser må en efterisolering finde sted når rørkasser alligevel er åbne.	6.600 kr.	10.000 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Cirkulationspumpe er en selvregulerende lavenergipumpe Grundfos Alpha2 25-40 på 18 W. Pumpe er med isoleringskappe mod varmetab.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmtvandsproduktion foretages i en ny fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder på 300 l, isoleret med ca. 50 mm.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i butik i stueetage er moderne LED-spots.

Belysning på 1. sal er med LED-spots.

Belysning i kontorer på 1. og 2. sal i Frederiksberggade er svagere LED-belysning.

Kontorer på 1., 2. og 3. sal i Kattesundet 4 er med kraftigere LED-armaturer.

Lys betjenes generelt manuelt.

SOLCELLER

STATUS

Der er intet solcelleanlæg på ejendommen. Etablering af solcelleanlæg vurderes ikke at være interessant pga. ejendommens beliggenhed i indre by.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Frederiksberggade 22, 1459 København K	101-153177-1	6027243

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	81.912 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	63.257 kr. pr. år
Varmeforbrug	124,04 MWh fjernvarme
Aflæst periode	3. februar 2022 - 31. januar 2023

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	86.847 pr. år
Fast afgift	63.257 pr. år
Varmeudgift i alt	150.104 pr. år
Varmeforbrug	131,51 MWh fjernvarme
CO2 udledning	8,55 ton CO2 pr. år

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Kattesundet 4, 1459 København K	101-153177-2	6027243

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	27.304 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	21.086 kr. pr. år
Varmeforbrug	41,35 MWh fjernvarme
Aflæst periode	3. februar 2022 - 31. januar 2023

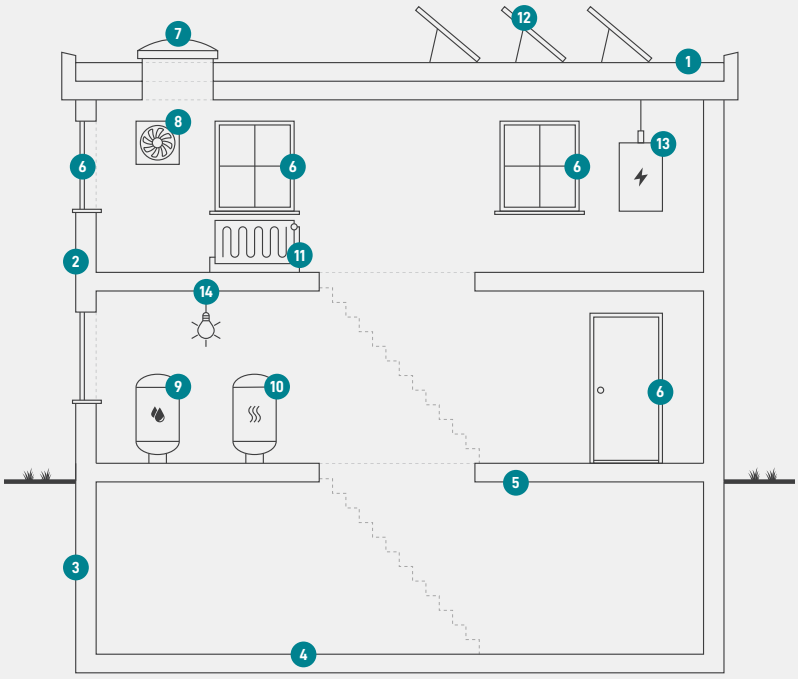
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	28.949 pr. år
Fast afgift	21.086 pr. år
Varmeudgift i alt	50.035 pr. år
Varmeforbrug	43,84 MWh fjernvarme
CO2 udledning	2,85 ton CO2 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

Frederiksberggade 22 / Kattesundet 4
Frederiksberggade 22
1459 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

Energistyrelsen

Gyldig fra den 19. september 2023 til den 19. september 2033
Energimærkningsnummer: 311708477

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Frederiksberggade 22 / Kattesundet 4
Kattesundet 4
Kattesundet 4
1459 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

Energistyrelsen

Gyldig fra den 19. september 2023 til den 19. september 2033
Energimærkningsnummer: 311708477