Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

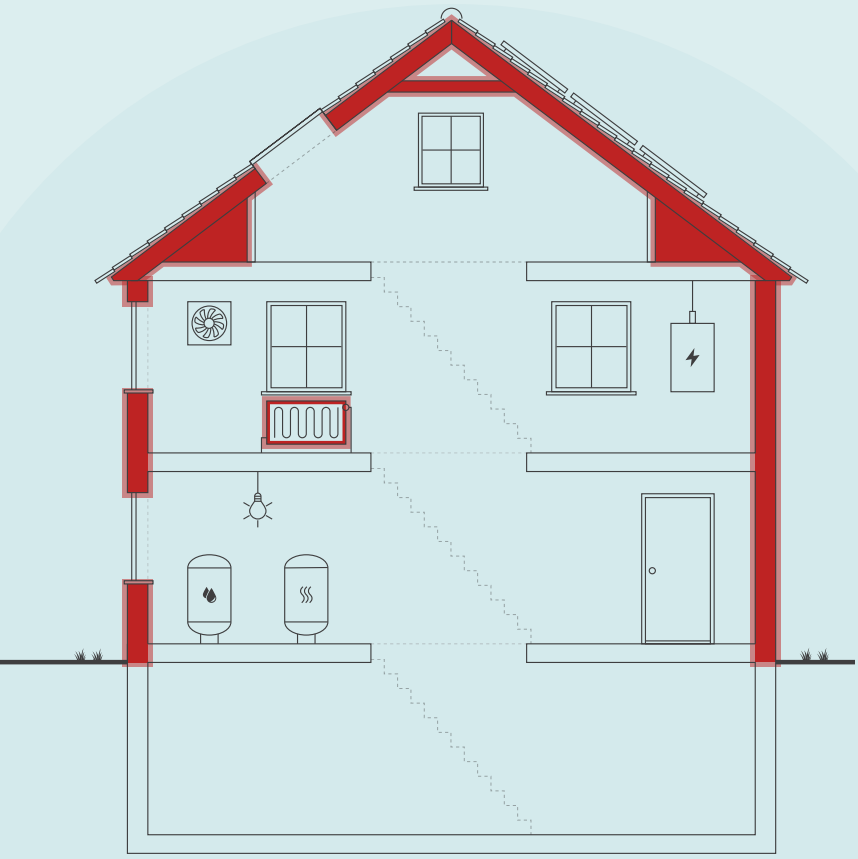
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Ejendom 1-121
Dampfærgevej 7
2100 København Ø

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE

E

Du betaler hvert år 72.900 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 mandedæksel VVB 100 mm og Isolering af varmerør op til 50 mm

Årlig besparelse:	3.200 kr.
Investering:	5.900 kr.

2 Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet skunk ved indblæsning af gran...

Årlig besparelse:	2.200 kr.
Investering:	9.800 kr.

3 Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm PIR isolering og afslutt...

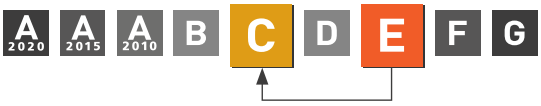
Årlig besparelse:	8.100 kr.
Investering:	216.600 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	220.400 kr.	177.200 kr.	43.200 kr.
El til opvarmning	1.100 kr.	900 kr.	200 kr.
El til andet	103.700 kr.	74.500 kr.	29.200 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	-300 kr.	300 kr.
Samlet energiudgift	325.200 kr.	252.300 kr.	72.900 kr.
Samlet CO2-udledning	25,07 ton	17,80 ton	7,27 ton

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

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Dampfærgevej 7
2100 København Ø

Energimærkningsnummer
311773485

Gyldighedsperiode
15. juli 2024 - 15. juli 2034

Udarbejdet af
Jeudan Projekt & Service A/S
CVR-nr.: 20866381

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 MANDEDÆKSEL VVB 100 MM OG ISOLERING AF VARMERØR OP TIL 50 MM

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

Besparelse
3.200 kr./årligt

CO2-reduktion
278 kg./årligt

Investering
5.900 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

ISOLERING AF LUKKET ETAGEADSKILLELSE MOD UOPVARMET SKUNK VED INDBLÆSNING AF GRAN...

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

Besparelse
2.200 kr./årligt

CO2-reduktion
187 kg./årligt

Investering
9.800 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

UDVENDIG EFTERISOLERING AF MASSIVE YDERVÆGGE MED 200 MM PIR ISOLERING OG AFSLUTT...

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
8.100 kr./årligt

CO2-reduktion
709 kg./årligt

Investering
216.600 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

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
UDNYTTET TAGRUM Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet skunk ved indblæsning af granulat i ca 100 mm hulrum.	2.200 kr.	9.800 kr.	187 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 200 mm PIR isolering og afsluttende facadepuds	8.100 kr.	216.600 kr.	709 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 75 mm	32.800 kr.	911.600 kr.	2.874 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering	1.300 kr.	18.400 kr.	112 kg CO_2
VARMERØR Isolering af mandedæksel VVB 100 mm og Isolering af varmerør op til 50 mm	3.200 kr.	5.900 kr.	278 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Isolering af tilslutningsrør, brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm	400 kr.	8.900 kr.	30 kg CO_2
BELYSNING Installation af LED panel, med dagslysstyring og bevægelsesmelder iht. 2016 krav	9.300 kr.	54.500 kr.	1.163 kg CO_2
BELYSNING Installation af LED panel, med dagslysstyring og bevægelsesmelder iht. 2016 krav	2.700 kr.	22.900 kr.	329 kg CO_2
BELYSNING Installation af LED panel, med dagslysstyring og bevægelsesmelder iht. 2016 krav	4.200 kr.	39.500 kr.	512 kg CO_2
SOLCELLER Montage af nye solceller	8.900 kr.	65.100 kr.	1.082 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer og Udskiftning af eksisterende yderdør	8.000 kr.		701 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende yderdør og Udskiftning af eksisterende vinduer	11.200 kr.		974 kg CO_2
OVENLYS Udskiftning af eksisterende ovenlysvinduer	1.500 kr.		129 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af yderdør	200 kr.		17 kg CO_2

VARMEFORDELING Etablering af nyt varmefordelingsanlæg til radiatorer	600 kr.		53 kg CO_2
VARMTVANDSPUMPER Montage af ny cirkulationspumpe	0 kr.		0 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 / Hovedbygning

ADRESSE
Dampfærgevej 7, 2100 København Ø

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning (333)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
101	100065905	20	0 m²	1128 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1908	1128 m²	353 m²	0 m²	49,5 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme		Ingen	

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

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	197.820	197,82 MWh fjernvarme
Elektricitet	650	650 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	29.701
El til forbrug	31.632

*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
741 kr. pr. MWh
Fast afgift: 73.819 kr. pr. år

Elektricitet til opvarmning
1,69 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
1,69 kr. pr. kWh

Elprisen som er anvendt, Prisen er beregnet som en gennemsnitspris af spotprisen ved Nordpool, månedsvis bagud.
Det store spring i elpris sammenlignet med sidste måned er på baggrund af stigning i elafgift pr. 1. juli 2023.
Prisen består af elspot, tariffer, afgifter og moms til elnetselskaber og staten samt en gennemsnitlig betragtning af udgifter til abonnement osv. til forsyningsselskabet. (Nettariffen er et gennemsnit for DK1 vest/DK2 øst)
Kilde: www.energidataservice.dk. Prisen er sidst opdateret d. 14-01-2024
Prisen er medregnet ud fra at vi fra den 1. juli til og med 31.december 2023 har en elafgift på 69,7 øre/kWh som skal ligges oven i elprisen fremadrettet.

Fjernvarmeprisen som er anvendt, er ud fra HOFOR prisdatablad for 2023.

Enhedspris 653,13 kr./MWh
Effektbidrag 263,64 kr. pr. kW.

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.

FIRMA

Firmanummer: 600614
CVR-nummer: 20866381

Jeudan Projekt & Service A/S
Bredgade 30
1260 København K

plo@jeudan.dk
tlf. 7010 6070

Ved energikonsulent
Kasper Bloch Madsen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 15. juli 2024 til den 15. juli 2034

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.

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.

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

Energimærkningen omhandler bygning 1 på Dampfærgevej 7-9, 2100 København Ø.

Jf. BBR er der på denne adresse følgende bygninger:

Bygning 1. Er placereret på Dampfærgevej 7-9, 2100 København Ø. Der er adgang til denne bygning fra gaden, samt via baggården. Bygningen er opført i år 1908.

BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN.

Ejendommen er beliggende på Dampfærgevej 7-9 i Københavns Kommune.

Ejendommen består af 4 erhvervslejemål (kontor/restaurant.

Ejendommen har ingen bevaringsværdier hos Slots & Kulturstyrelsen.

Bygning 1.
Bygningen er opført i tegl. Taget er skifer, og har flere kviste.
Bygningens brug: uopvarmet kælder med varmecentral, i stueplan indeholder ejendommen en bager og en restaurant. Der er på 1sal og i tagetagen erhverv/kontor.

I bygningen er der i stueplan mod gade (øst) forholdsvis nye flerfagsvinduer og døre med glas i 2L E VK, der er også et par flerfagsvinduer med 1lag glas.
På de øvrige etager og i baggård er Vinduerne er flerfags, med små sprosser og med oplukkelige rammer primært i 2L Thermo kold kant og 1+1lags glas (forsatsramme). I tagetagen er der flere ovenlysvinduer, og mindre kviste installeret med vindue i 2 lags termo med kold kant.

UTILGÆNGELIGE RUM.

Der har været adgang til store dele af bygningen, på nær til et ventilationsanlæg der var placeret utilgængeligt.

OPVARMET AREAL.

Der er foretaget overslagsmæssige kontrolmål på stedet. Det opvarmede areal er opmålt ud fra tegnings-materiale holdt op imod kontrolmål ved besigtigelsen og BBR-oplysninger.

REGISTRERINGSMETODER.

Længder og tykkelser er registreret via besigtigelsen hvor dette har været muligt. Holdt op imod opmålinger på bygningens tegninger.

Bygningsdele og tekniske installationer er registreret ud fra visuelle registreringer ved besigtigelsen samt faglige skøn ud fra opførsels år.

Beregningerne baseres på den visuelle gennemgang. Der hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes, er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isolerings-niveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

ENERGIFORBRUG.

Beregningen baseres på en blanding af faktiske forhold på konstruktioner, tekniske installationer og brugsmønstre og på standardværdier. Der vil derfor altid forekomme en forskel i energibalancen mellem det beregnede energiforbrug og det oplyste energiforbrug.

De oplyste energiforbrug som er udleveret af bygningsejer som er for hele Dampfærgevej 7-9, på 160 MWh varme. Varmeforbruget graddagekorrigeres for perioden januar 2023- december 2023 således at det kan sammenlignes med et normal år. Det oplyste forbrug er herefter arealfordelt ud mellem ejendommens bygninger:

Bygning 1 erhverv.160 MWh varme. Varmeforbruget er graddage korrigeret.

Bygning 1 har et samlet oplyst forbrug på 160 MWh graddagekorrigeret varmeforbrug.
Det en forskel på -6% mindre end det beregnede forbrug. Dette kan blandt andet skyldes variationer på standardværdier og faktiske forhold på konstruktioner, teknik og reelle driftsmønstre. Ligeledes spiller arealfordelingen en rolle da ejendommen er opført i år 1908, og der er også udført energibesparende foranstaltninger, som ikke er ensartet på hele ejendommen. Bruget varierer også meget på bygningens etager.

Det også vigtigt at påpege at ændret klima, drift og adfærd, har en væsentlig indflydelse på hvordan forbruget er.

FJERNVARMEAFKØLING.

HOFOR har planer om i fremtiden at sænke fremløbstemperaturen i deres fjernvarmenet. Dette kan have konsekvenser for ældre ejendomme, hvor varmeanlægget i nogle tilfælde skal renoveres.

UDLEVERET MATERIALE.

- Forbrugs oplysninger vedrørende fjernvarme fra 1. januar 2023 til 31. december 2023.

Af bygningstegninger er følgende udleveret:

- Plantegninger
- Snit
- Facade tegninger

BESPARELSESFORSLAG.

Der er 7 forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og 3 med en tilbagebetalingstid på under 7 år.

Flere forslag er med tilbagebetalingstid længere end 15 år, men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre "klædt på" til at kunne imødegå de stigende energipriser og evt. fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslagende her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af ejendommen.

Herudover er der udarbejdet forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen.

De skønnede omkostninger i forbindelse med besparelsesforslagene er indhentet ved hjælp af prisbøger, skøn og erfaringstal. Det bemærkes, at besparelserne er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN
KOMMENTAR TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN:

Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår opvarmningsform, konstruktion og anvendelse. Dato for BBR: 15/5-2024.

Bygning 1: Det samlede opvarmede erhvervsareal i BBR-oversigt, er angivet til 1128 m². I henhold til opmåling er det opvarmede areal 1112 m².

Det er ejers pligt, at BBR-oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-register. Det er kun et landinspektørfirma eller kommunen selv, der kan udføre en gyldig opmåling.

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

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge i pyramidetag er isoleret med 200 mm mineraluld.
Konstruktionstykkelse er målt ved loftlem. Konstruktionstykkelse, sammenholdt med opførelses år, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Skråvægge i saddeltag er isoleret med 300 mm mineraluld.
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Konstruktionstykkelse, sammenholdt med opførelses år, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Lukket etageadskillelse mod uopvarmet skunk er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

Vægge mod skunkrum er isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Konstruktionstykkelse, sammenholdt med opførelses år, ligger til grund for skøn af isoleringsforholdet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet skunk med ca. 100 mm mineraluldsgranulat indblæst i hulrum. Det forventes at uopvarmede skunkrum er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet. Samlet Areal: [28 m2] Årlig besparelse:[2.126 kr. og 0,2 ton CO2]	2.200 kr.	9.800 kr.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge på 1. og 2 sal består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg.

Ydervægge i stueplan består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg.

Ydervægge består af 48 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Konstruktionstykkelse, sammenholdt med opførelses år, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

Ydervægge består af 36 cm massiv og uisoleret teglvæg.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udvendig efterisolering med 200 mm PIR isolering på massive ydervægge gavl mod nord. 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. Samlet Areal: [114 m2] Årlig besparelse:[8.073 kr. og 0,7 ton CO2]	8.100 kr.	216.600 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Indvendig efterisolering med 75 mm isolering på massive ydervægge, 1. og 2. sal. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. Der skal tages højde for Bygerfa anbefalinger ift. fugt i konstruktionen. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Samlet Areal: [350 m2] Årlig besparelse:[32.744 kr. og 2,9 ton CO2]	32.800 kr.	911.600 kr.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Kvistflunke og -tag er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er målt isoleret med 100 mm mineraluld.

Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Konstruktionstykkelse, sammenholdt med opførelses år, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med forskellige typer glasrude.

Antal: 1
Type: 1 lag glasrude
1,4 m2 pr. vindue
Orientering vest

Antal: 1
Type: 1 lag glasrude
1,8 m2 pr. vindue
Orientering vest

Antal: 1
Type: 1 lag glasrude
2,9 m2 pr. vindue
Orientering vest

Antal: 1
Type: 1 lag glasrude
4,2 m2 pr. vindue
Orientering vest

Antal: 2
Type: 1 lag glasrude
4,3 m2 pr. vindue
Orientering vest

Antal: 1
Type: 1 lag glasrude
1,2 m2 pr. vindue
Orientering syd

Antal 2
Type: 1 lag glasrude
2,2 m2 pr. vindue
Orientering syd

Antal: 1
Type: 1 lag glasrude
2 m2 pr. vindue
Orientering øst

Antal: 2
Type: 1 lag glasrude
4,3 m2 pr. vindue
Orientering øst

-

Antal: 1

Type: 1+1 lag glasrude og forsatsrude
1,42 m2 pr. vindue
Orientering vest

Antal: 4
Type: 1+1 lag glasrude og forsatsrude
2,6 m2 pr. vindue
Orientering øst

Antal: 6
Type: 1+1 lag glasrude og forsatsrude
1,2 m2 pr. vindue
Orientering øst

-

Antal: 4
Type: 2 lags termorude m. kold kant
0,85 m2 pr. vindue
Orientering vest

Antal 6
Type: 2 lags termorude m. kold kant
1,2 m2 pr. vindue
Orientering vest

Antal: 8
Type: 2 lags termorude m. kold kant
2,6 m2 pr. vindue
Orientering vest

Antal: 6
Type: 2 lags termorude m. kold kant
1,2 m2 pr. vindue
Orientering syd

Antal: 3
Type: 2 lags termorude m. kold kant
1,8 m2 pr. vindue
Orientering syd

Antal: 5
Type: 2 lags termorude m. kold kant
0,85 m2 pr. vindue
Orientering øst

Antal: 8
Type: 2 lags termorude m. kold kant
2,5 m2 pr. vindue
Orientering øst

-

Antal: 1
Type: 2 lags energirude m. varm kant
2,85 m2 pr. vindue
Orientering vest

Antal: 4
Type: 2 lags energirude m. varm kant
3,2 m2 pr. vindue
Orientering vest

Antal 7
Type: 2 lags energirude m. varm kant
4 m2 pr. vindue
Orientering vest

Antal: 8
Type: 2 lags energirude m. varm kant
4,2 m2 pr. vindue
Orientering øst

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende flerfagsvinduer og yderdør med et lags glasrude foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A. Samlet Areal: [35 m2] Årlig besparelse:[7.992 kr. og 0,7 ton CO2]	8.000 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende yderdør og flerfagsvinduer med 2 lags termorude foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A. Samlet Areal: [68 m2] Årlig besparelse:[11.102 kr. og 1 ton CO2]	11.200 kr.	

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvindue er monteret med tolags termorude med kold kant.

Antal: 3
Type: 2 lags termorude m. kold kant
0,23 m2 pr. vindue
Orientering V

Antal: 6
Type: 2 lags termorude m. kold kant
0,9 m2 pr. vindue
Orientering V

Antal: 1
Type: 2 lags termorude m. kold kant
0,23 m2 pr. vindue
Orientering S

Antal: 3
Type: 2 lags termorude m. kold kant
0,23 m2 pr. vindue

Orientering Ø

Antal: 6
Type: 2 lags termorude m. kold kant
0,9 m2 pr. vindue
Orientering Ø

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende ovenlysvinduer foreslås udskiftet til nye med energiruder, energiklasse A. Samlet Areal: [12,5 m2] Årlig besparelse:[1.466 kr. og 0,1 ton CO2]	1.500 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Yderdør med flere vinduesfag, monteret med tolags termoruder med kold kant.
Yderdør med enkeltfagsvindue, monteret med etlags glasrude.
Yderdør med flere vinduesfag, monteret med tolags energirude med varm kant.

Antal: 1
Type: Massiv
2,8 m2 pr. dør
Orientering syd

-

Antal: 1
Type: Yderdør, monteret med 1 lags glasrude.
2,9 m2 pr. dør
Orientering vest

Antal 1
Type: Yderdør, monteret med 1 lags glasrude.
4,2 m2 pr. dør
Orientering vest

-

Antal: 1
Type: Yderdør med flere ruder, monteret med 2 lags termoruder med kold kant.
4,1 m2 pr. dør
Orientering vest

Antal: 2
Type: Yderdør med flere ruder, monteret med 2 lags termoruder med kold kant.
5,1 m2 pr. dør
Orientering vest

Antal: 1
Type: Yderdør med flere ruder, monteret med 2 lags termoruder med kold kant.
3,1 m2 pr. dør

Orientering syd

Antal 1:
Type: Yderdør med flere ruder, monteret med 2 lags termoruder med kold kant.
3,4 m2 pr. dør
Orientering øst

-

Antal: 1
Type: Yderdør med flere ruder, monteret med 2 lags energirude med varm kant
2,8 m2 pr. dør
Orientering syd

Antal: 2
Type: Yderdør med flere ruder, monteret med 2 lags energirude med varm kant
5,1 m2 pr. dør
Orientering øst

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende massive og uisolerede yderdør foreslås udskiftet til ny massiv yderdør med isolerede fyldninger. Samlet Areal: [2,8 m2] Årlig besparelse:[193 kr. og 0 ton CO2]	200 kr.	

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder, beton med trægulv er uisoleret.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse af beton og træ. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen	1.300 kr.	18.400 kr.

for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås. Samlet Areal: [46 m2] Årlig besparelse:[1.274 kr. og 0,1 ton CO2]		

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Til butik og restaurant i stueplan er der naturlig ventilation.
Driftstid: 84 timer/uge
Luftskifte: 0,9 l/s/m²
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

Til store dele af kontorområderne er der naturlig ventilation.
Driftstid: 61 timer/uge
Luftskifte: 0,9 l/s/m²
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

Til nogle kontorområder er der mekanisk ventileret.
Anlæg: VE01 – fabrikat og type: ukendt, antaget modstrømsveksler
Mekanisk balanceret ventilationsanlæg
Varmegenvinding: Modstrømsveksler
Anlægstype: CAV
Driftstid: 37 timer/uge
Luftskifte: 1,2 l/s/m²
El-varmeflade: Nej
SEL-værdi: 2,5 kJ/m³
Automatik: nej
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

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

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der udføres nyt to-strengs anlæg med varmefordeling via radiatorer.	600 kr.	

VARMERØR

STATUS

Varmefordelingsrør er vurderet udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 60 mm isolering målt ved besigtigelsen.

Varmerør er udført som 1/2" stålrør. Varmerørene er uisoleret.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af mandedæksel ved VVB med 100 mm. Isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Længde i alt: Årlig besparelse:[3.170 kr. og 0,3 ton CO2]	3.200 kr.	5.900 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Magna3. Pumpen har en maksimal effekt på 259 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. i nogle lokaler er det ældre manuelle termostatventiler

Ud over andet automatik i de enkelte rum, er der monteret automatik der styres efter udetemperatur. Denne overstyrer regulering i de enkelte rum.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Mandedæksel ved VVB er uisoleret.

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er vurderet udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er vurderet udført som 1/2" stålrør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning op til 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Samlet længde: 44 m Årlig besparelse:[341 kr. og 0,0 ton CO2]	400 kr.	8.900 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 22 Watt.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås montage af ny pumpe til brugsvandscirkulation. Det vurderes at den eksisterende cirkulationspumpe kan udskiftes til en mere effektiv cirkulationspumpe.	0 kr.	

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i 400 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm mineraluld. VVB er placeret i uopvarmet kælder. Årgang 1997.

Den varme brugsvandsproduktion suppleres af en 15 l præisoleret Metro Therm el-vandvarmer

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i lokalet består af armaturer med LED belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

Belysning i kontorlokalerne består af gamle 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere eller dagslysstyring.

Belysning i lokalet består af armaturer med LED belysning. Der er ingen styring ved bevægelsesmeldere.

Belysning i gangarealer består af LED spotbelysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Bagerlokale: Der installeres nye armaturer med LED belysning. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere og dagslysstyring af anlægget.	9.300 kr.	54.500 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Restaurant: Der installeres nye armaturer med LED belysning. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere og dagslysstyring af anlægget.	2.700 kr.	22.900 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Kontor: Der installeres nye armaturer med LED belysning. Der installeres ligeledes nye bevægelsesmeldere og dagslysstyring af anlægget.	4.200 kr.	39.500 kr.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på tagflade mod øst. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 50 m². For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Samlet Areal: [50 m2] Årlig besparelse:[8.866 kr. og 1,1 ton CO2]	8.900 kr.	65.100 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Dampfærgevej 7, 2100 København Ø	101-13275-20	100065905

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	73.819 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	73.819 kr. pr. år
Varmeforbrug	160,00 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. april 2023 - 1. marts 2024

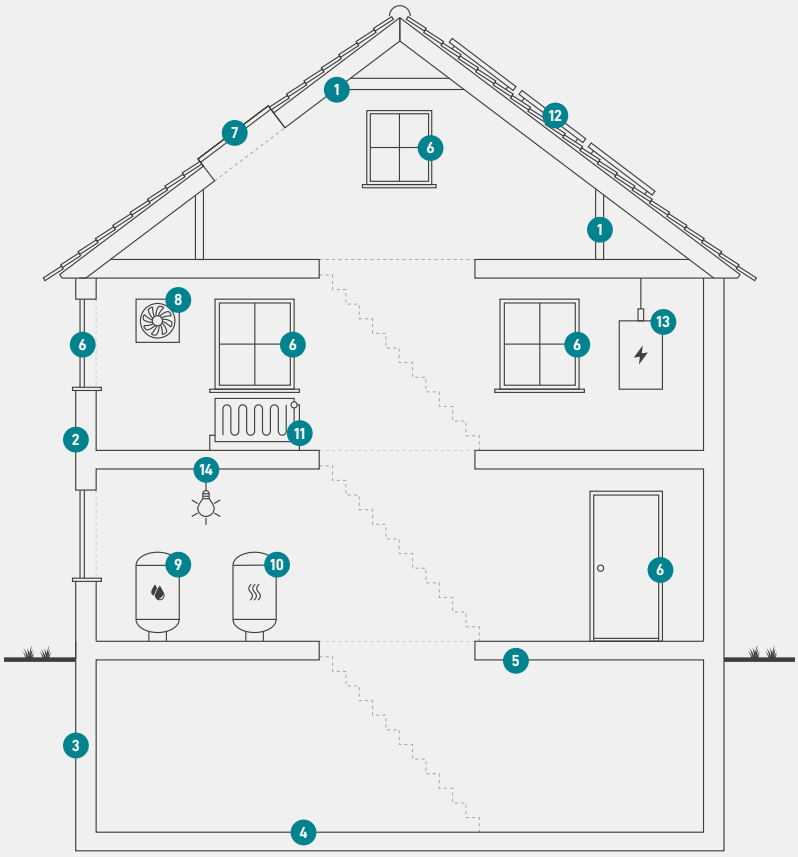
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	86.068 pr. år
Fast afgift	73.819 pr. år
Varmeudgift i alt	159.888 pr. år
Varmeforbrug	186,55 MWh fjernvarme
CO2 udledning	12,13 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

Ejendom 1-121
Dampfærgevej 7
2100 København Ø

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 15. juli 2024 til den 15. juli 2034
Energimærkningsnummer: 311773485