Energistyrelsen

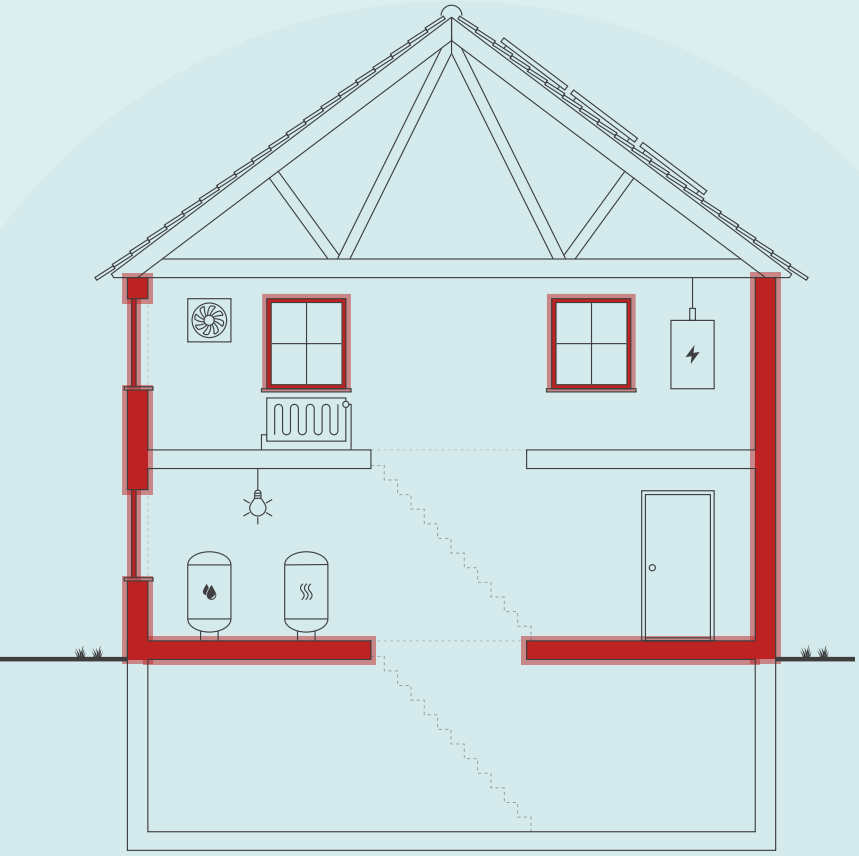
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Frederiksborggade 18
1360 København K

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE

Du betaler hvert år 29.400 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 væg mod uopvarmet kælder

Årlig besparelse:	9.800 kr.
Investering:	115.800 kr.

2 Isolering af tung etageadskillelse med isoleringsbatts

Årlig besparelse:	10.200 kr.
Investering:	130.500 kr.

3 Udskiftning til nyt facadevindue med 3-lags energirude

Årlig besparelse:	9.100 kr.
Investering:	216.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	185.600 kr.	156.000 kr.	29.600 kr.
El til andet	536.600 kr.	536.700 kr.	-200 kr.
Samlet energiudgift	722.100 kr.	692.700 kr.	29.400 kr.
Samlet CO2-udledning	50,61 ton	48,10 ton	2,51 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN

Adresse
Frederiksborggade 18
1360 København K

Energimærkningsnummer
311819740

Gyldighedsperiode
24. marts 2025 - 24. marts 2035

Udarbejdet af
OBH
CVR-nr.: 66819116

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 VÆG MOD UOPVARMET KÆLDER

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
9.800 kr./årligt

CO2-reduktion
845 kg./årligt

Investering
115.800 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

ISOLERING AF TUNG ETAGEADSKILLELSE MED ISOLERINGSBATTS

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

Besparelse
10.200 kr./årligt

CO2-reduktion
880 kg./årligt

Investering
130.500 kr.

Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

UDSKIFTNING TIL NYT FACADEVINDUE MED 3-LAGS ENERGIRUDE

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 "Udskift vindue, som har 1 lag glas"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/udskift-af-vindue-med-et-lag-glas
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
9.100 kr./årligt

CO2-reduktion
778 kg./årligt

Investering
216.000 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**
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Isolering af væg mod uopvarmet kælder	9.800 kr.	115.800 kr.	845 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning til nyt facadevindue med 3-lags energirude	9.100 kr.	216.000 kr.	778 kg CO_2
BELYSNING Udskifte belysning i trapperum uden dagslys	600 kr.	9.300 kr.	39 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Isolering af tung etageadskillelse med isoleringsbatts	10.200 kr.	130.500 kr.	880 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
MASSIVE YDERVÆGGE Indvendig efterisolering af ydervæg	1.100 kr.		98 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af facadevindue med 2-lags termorude til facadevindue med 3-lags energirude	400 kr.		32 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning til ny yderdør med 3-lags energirude	3.700 kr.		314 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning til massiv isoleret dør	300 kr.		23 kg CO_2
BELYSNING Udskifte belysning i personalerum	400 kr.		28 kg CO_2
BELYSNING Udskifte belysning i rengøringsrum	0 kr.		0 kg CO_2
BELYSNING Udskifte belysning i lager	3.500 kr.		216 kg CO_2
BELYSNING Udskifte belysning i gangarealer	-400 kr.		-26 kg CO_2
KÆLDERGULV Etablering af kældergulv med 300 mm isolering	11.700 kr.		1.011 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 / Bygning 1

ADRESSE
Frederiksborggade 18, 1360 København K

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Bygning til kontor (321)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
101	6010204	1	0 m²	4090 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1917	4699 m²	0 m²	609 m²	145 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Fjernvarme			

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

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	243.240	243,24 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	42.440
El til forbrug	134.210

*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
763 kr. pr. MWh

Elektricitet til opvarmning
3,04 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
3,04 kr. pr. kWh

Da energimærkets gyldighed er 10 år bør man altid kontrollere nyeste priser hos leverandøren, priser kan svinge en del, endda indenfor samme år.

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i gennemsnits dagspriser, da der kan være forskelle på disse. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

Ønskes der yderligere oplysninger om løsningsforslag og muligheder for efterisolering, varmeinstallationer og ventilation, henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger" Foruden informative tegninger og eksempler på flere aktuelle situationer, enhver husejer kan komme ud for, indeholder de enkelte afsnit også en udførlig arbejdsbeskrivelse i et let og forståeligt sprog.
Der er også henvisninger til yderligere informationer om de enkelte løsningsforslag.

Videncenter for energibesparelser kan kontaktes på tlf. 72 20 22 55 eller på hjemmesiden www.byggeriogenergi.dk

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.

FIRMA

Firmanummer: 600001
CVR-nummer: 66819116

OBH
Agerhatten 25
5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk
tlf. 70217240

Ved energikonsulent
Mads Møller Pedersen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 24. marts 2025 til den 24. marts 2035

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.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

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.

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.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Nærværende energimærkningsrapport vedrører BBR meddelelsens bygning nr. 1

Der var ved besigtigelsen følgende tegninger til rådighed:
- Plan -og facadetegninger, Dalux
- Journalnr.: 450002, ombygning
- Journalnr.: 8744, plantegninger

Der var ikke givet tilladelse til destruktive undersøgelser

Repræsentant for bygningen var til stede.

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver.

- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner skal det sikres at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt for at undgå fugtproblemer.
- Evt. myndigheds restriktioner.

Derudover er det vigtigt som bruger af bygningen, at sikre tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisolering ofte får en mere tæt bygning.

Såfremt energibesparende forslag er udeladt af rapporten i forbindelse med klimaskærmen, grunder dette i rentabilitet og at nuværende isoleringsforhold er af fornuftigt niveau. Ligeledes kan være udeladt forslag vedr. vedvarende energi, grundet bygningens nuværende opvarmningsform.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Det opvarmede areal i energimærket afviger fra BBR meddelelsens erhvervsareal. Det er fordi arealer i kælder opvarmes og ikke indgår i BBR meddelelsen erhvervsareal.

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.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Massiv ydervæg i stueetage mod det fri består af:
Materiale: Tegl
Materiale tykkelse: 96 cm
Konstruktionsopbygningen er vurderet på baggrund af måltagning af konstruktionen og gængse konstruktionsopbygninger.

Massiv ydervæg 1. - 4. sal mod det fri består af:
Materiale: Tegl
Materiale tykkelse: 48 cm
Udvendig isolering: Mineraluld
Isolering tykkelse: 100 mm
Konstruktionsopbygningen er vurderet på baggrund af måltagning af konstruktionen og gængse konstruktionsopbygninger.

Vinduesbrystninger 1. - 4. sal mod det fri består af:
Materiale: Tegl
Materiale tykkelse: 36 cm
Udvendig isolering: Mineraluld
Isolering tykkelse: 100 mm
Konstruktionsopbygningen er vurderet på baggrund af måltagning af konstruktionen og gængse konstruktionsopbygninger.

Massiv ydervæg 5. sal mod det fri består af:
Materiale: Tegl
Materiale tykkelse: 36 cm
Udvendig isolering: Mineraluld
Isolering tykkelse: 100 mm
Konstruktionsopbygningen er vurderet på baggrund af måltagning af konstruktionen og gængse konstruktionsopbygninger.

Massiv ydervæg på 6. sal mod det fri består af:
Materiale: Tegl
Materiale tykkelse: 24 cm
Udvendig isolering: Mineraluld
Isolering tykkelse: 100 mm
Konstruktionsopbygningen er vurderet på baggrund af måltagning af konstruktionen og gængse konstruktionsopbygninger.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Massiv ydervæg i stueetage fremstår i facader med arkitektoniske og bevaringsværdige kvaliteter. Det anbefales derfor, at energiforbedre indvendigt med en isoleringsvæg. Af hensyn til risiko for skimmeldannelser på bagmure, skal alt tapet og limrester afrenses inden skeletkonstruktion monteres. Merisoleres med mindst 100 mm, således eventuelle fremtidige myndighedskrav kan imødegås. Bag radiatorer - der ikke flyttes frem men indbygges i nicher, monteres varmereflekterende folie. Gennemføres forslaget, vil der foruden en værdiforøgelse af ejendommen opnås mærkbare varmebesparelser. Forslaget indebærer, at fugttekniske forhold er afklaret inden arbejdets påbegyndelse. Der skal regnes med et tidsforbrug på mere end 2 uger, inden forbedringen er gennemført.	1.100 kr.	

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord (0-2m) består af:
Materiale: Tegl
Tykkelse: 96 cm
Konstruktionsopbygningen er skønnet i forhold til byggeskik ved opførselstidspunktet.

Kælderydervægge mod jord (> 2m) består af:
Materiale: Tegl
Tykkelse: 96 cm
Konstruktionsopbygningen er skønnet i forhold til byggeskik ved opførselstidspunktet.

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Massiv væg mod uopvarmet kælder består af:
Materiale: Beton
Materiale tykkelse: 20 cm
Konstruktionsopbygningen er vurderet på baggrund af måltagning af konstruktionen og gængse konstruktionsopbygninger.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Massiv væg mod uopvarmet kælder anbefales af praktiske årsager isoleret på kold side med mindst 125 mm, således eventuelle myndighedskrav ifølge Bygningsreglementet kan overholdes ved ombygninger og renoveringer. Denne metode er fugt- og isoleringsteknisk bedst egnet da kuldebroer elimineres.	9.800 kr.	115.800 kr.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervæg i kontor på 6. sal mod det fri består af:
Konstruktion: Let ydervæg
Udvendigt materiale: metalbeklædt inddækning
Hulmursisolering: Mineraluld
Isoleringstykkelse: 200 mm
Indvendigt materiale: Gips
Konstruktionsopbygningen er vurderet på baggrund af måltagning af konstruktionen og gængse konstruktionsopbygninger.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Bygningen er forsynet med 2 ventilationsanlæg og 2 udsugningsanlæg. Den øvrige del af bygningen ventileres ved naturlig ventilation via tilfældige utætheder i klimaskærmen.

VE01
Anlægget betjener 1. - 5. sal
Varmeflade: Vandbåret
Varmegenvinding: Roterende
Luftmængde: 1,8 l/s per m2 iht. HB23
Køleflader: Ja
Driftstid: Bygningens driftstid
Årgang: Ukendt
Fabrikat: Systemair
Placering: Teknikrum i baggård (1. sal)

VE02
Anlægget betjener 6. sal
Varmeflade: Vandbåret
Varmegenvinding: Modstrøms
Luftmængde: 1,8 l/s per m2 iht. HB23
Køleflader: Ja
Driftstid: Bygningens driftstid
Årgang: Ukendt
Fabrikat: Systemair Geniox
Placering: Tag

Der er udsugning fra bad/toiletter og kælder
Type: Mekanisk udsugning
Placering: Tag

VENTILATIONSKANALER

STATUS

Der er registreret et ventilationsaggregat af typen Systemair Geniox, placeret på tag. Kanalerne skønnes isoleret med 50 mm isolering.

Der er registreret et ventilationsaggregat af typen Systemair, placeret i teknikrum i baggård (1. sal). Kanalerne skønnes isoleret med 50 mm isolering.

Der er registreret ventilationskanaler på tag. Kanalerne vurderes at være ø400 mm og isoleret med 50 mm isolering.

Der er registreret ventilationskanaler i baggård. Kanalerne vurderes at være 400x400 mm og isoleret med 100 mm isolering.

KØLING

STATUS

Der findes i bygningen et standard køleanlæg til køling.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Bygningen har generelt facadevinduer med 3-lags energiruder.

Bygningen har facadevinduer med 1 lag glas i stueetage (butikslokale).

Bygningen har et enkelt facadevindue med 2-lags termorude i stueetage (butikslokale) mod sydøst.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det foreslås at udskifte eksisterende vinduer med 1 lag glas til nye vinduer med 3-lags energiruder.	9.100 kr.	216.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det foreslås at udskifte eksisterende vindue med 2-lags termorude til nyt vindue med 3-lags energirude.	400 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Dørtype: Skydedør
Bygningen har automatiske skydedøre med 2-lags energiruder i stueetage (butikslokale).

Dørtype: Yderdør med glas
Bygningen har yderdøre med 3-lags energiruder i stueetage (hotel).

Dørtype: Yderdør med glas

Bygningen har yderdøre med sideparti med 1 lag glas i trapperum mod baggård (1. sal).

Dørtype: Yderdør med glas
Bygningen har yderdøre med 3-lags energiruder på 6. sal.

Dørtype: Yderdør uden glas
Massive yderdøre skønnes isoleret.

Dørtype: Dør uden glas
Massive døre mod uopvarmet kælder skønnes uisoleret.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det foreslås at udskifte eksisterende yderdøre med sideparti med 1 lag glas til nye yderdøre med sideparti med 3-lags energiruder.	3.700 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det foreslås at udskifte eksisterende massive uisolerede døre mod uopvarmet kælder til nye massive isolerede døre.	300 kr.	

GULVE

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv består af:
Konstruktion: Gulvbelægning direkte på beton.
Isolering under beton: Uisoleret.
Kapillarbrydende lag: Grus.
Konstruktionsopbygningen er skønnet i forhold til byggeskik ved opførselstidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det foreslås at etablere nyt kældergulv. Eksisterende gulve fjernes og betonplade brydes i stykker og fjernes. Der graves ud, et kapillarbrydende lag etableres, isoleres med trykfast isolering og en ny betonplade støbes. Alt efter om der ønskes gulv på strøer eller dette skal etableres direkte på betonpladen, placeres fugt- og radon-spærre efter dette. Afsluttes med ønsket gulv.	11.700 kr.	

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod kælder består af:
Konstruktion: Massivt betondæk
Konstruktion: Gulv direkte på beton
Isolering på undersiden: Uisoleret
Konstruktionsopbygningen er skønnet i forhold til byggeskik ved opførselstidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det foreslås at efterisolere gulvet mod uopvarmet kælder med 100 mm ved at sænke loftet. Konstruktionen lukkes efterfølgende. Det skal sikres, at frihøjden i kælderrummet efter forbedringen er godkendt iht. Bygningsreglementet. Efterisoleringen kan medføre et bedre indeklima med f.eks. færre kuldetræksgener. Vær opmærksom på evt. installationer, der skal føres med ned i det nedsænkede loft.	10.200 kr.	130.500 kr.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Loftskonstruktion over 6. sal består generelt af:
Konstruktion: Loft mod lukket loftsrum
Isoleringsmateriale: Isoleringsbatts
Tykkelse af isolering i inhomogent lag: 200 mm.
Indvendig beklædning: Plade
Konstruktionsopbygningen er skønnet i forhold til byggeskik ved renoveringstidspunktet.

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Loftskonstruktion i depotrum på 6. sal består af:
Konstruktion: Mansardtag
Isoleringsmateriale: Isoleringsbatts
Tykkelse af isolering i inhomogent lag: 200 mm.
Indvendig beklædning: Plade
Konstruktionsopbygningen er skønnet i forhold til byggeskik ved renoveringstidspunktet.

Loftskonstruktion over kontor på 6. sal består af:
Konstruktion: Skråvægge
Isoleringstykkelse: 200 mm
Indvendig beklædning: Plade
Konstruktionsopbygningen er skønnet i forhold til byggeskik ved renoveringstidspunktet.

FLADT TAG

STATUS

Loftskonstruktion over 1. & 5. sal består af:
Konstruktion: Fladt tag.
Isolering: 200 mm.
Indvendig beklædning: Plade
Konstruktionsopbygningen er skønnet i forhold til byggeskik ved renoveringstidspunktet.

VARMEFORDELING

AUTOMATIK

STATUS

Radiator
Type: Termostatventil
Antal radiatorer: Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer, som regulerer varmen efter rumtemperaturen.

Automatisk styring
Varmeanlægget er tilkoblet bygningens CTS system, hvorigennem driftsparametre og regulering indstilles.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget, er der til fordeling af væsken i varmefordelingsanlægget, monteret en varmefordelingspumpe.
Type: Automatisk modulerende
Fabrikant: Grundfos
Model: MAGNA3 25-40
Årgang: 2020
Max effekt: 50 W
Placering: Teknikrum i baggård (1. sal)

I varmeanlægget, er der til fordeling af væsken i varmefordelingsanlægget, monteret en varmefordelingspumpe.
Type: Automatisk modulerende
Fabrikant: Grundfos
Model: MAGNA3 40-80 F
Årgang: 2020
Max effekt: 267 W
Placering: Tag (over 6. sal)

I varmeanlægget, er der til fordeling af væsken i varmefordelingsanlægget, monteret 2 stk. varmefordelingspumper.
Type: Automatisk modulerende
Fabrikant: Grundfos
Model: MAGNA3 32-120
Årgang: 2020
Max effekt: 333 W
Placering: Varmecentral

I varmeanlægget, er der til fordeling af væsken i varmefordelingsanlægget, monteret 2 stk. varmefordelingspumper.
Type: Automatisk modulerende
Fabrikant: Grundfos
Model: MAGNA3 40-100 F
Årgang: 2020
Max effekt: 359 W
Placering: Varmecentral

VARMERØR

STATUS

Udenfor den opvarmede del af bygningen er der registreret varmerør.
Materiale: Stål
Dimension: 1" (33,7 mm)
Isolering: 30 mm
Placering: Teknikrum i baggård (1. sal)

Udenfor den opvarmede del af bygningen er der registreret varmerør.
Materiale: Stål
Dimension: 1" (33,7 mm)
Isolering: 50 mm
Placering: Tag (over 6. sal)
Dimension og isoleringstykkelse er grundet utilgængelighed baseret på et skøn.

Udenfor den opvarmede del af bygningen er der registreret varmerør.
Materiale: Stål
Dimension: 1 ½" (48,3 mm)
Isolering: 50 mm
Placering: Varmecentral

VARMEFORDELING

STATUS

Bygningen opvarmes primært af radiator via 2-strengs varmefordelings anlæg.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Forsyningstype: Fjernvarme
Anlægget er indirekte fjernvarme, hvor bygningen opvarmes af via varmeveksler
Veksleren er placeret i varmecentral.
Indtastningen er baseret på data fra gældende håndbog.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningen
Der er ikke stillet forslag til installation af varmepumpe, da dette ikke er vurderet rentabelt, set i forhold til bygningens nuværende opvarmningsform og energiforbrug.

SOLVARME

STATUS

Bygningen har ingen solvarmeanlæg
Det vurderes ikke være rentabelt at lave forslag til dette, når man tager bygningens nuværende opvarmningsform og energimærkningens øvrige forslag i betragtning.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 100 liter pr. m² opvarmet erhvervsareal pr. år.

I beregningen, for boligdelen (hotel), er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Brugsvandet opvarmes primært i 2 stk. varmtvandsbeholdere
Fabrikat: Neotherm
Størrelse: 1306 liter
Isolering: Præisoleret
Placering: Varmecentral

Der er desuden monteret en mindre varmtvandsbeholder
Fabrikat: Metro Therm
Model: 91 l - Metro model 110
Placering: Varmecentral

VARMTVANDSRØR

STATUS

I varmefordelingsanlægget er registreret varmerør til at levere varme til varmtvandsproduktionen.
Materiale: Stål
Dimension: 3/4" (26,9 mm)
Isolations tykkelse: 30 mm
Placering: Varmecentral

I varmefordelingsanlægget er registreret varmerør til at levere varme til varmtvandsproduktionen.
Materiale: Stål
Dimension: 1 ½" (48,3 mm)
Isolations tykkelse: 60 mm
Placering: Varmecentral

Til cirkulation af det varme brugsvand i bygningen er der registreret rør.

Materiale: Rustfrit stål
Dimension: 51 mm
Isolations tykkelse: 40 mm
Placering: Varmecentral

Til cirkulation af det varme brugsvand i bygningen er der registreret rør.
Materiale: Rustfrit stål
Dimension: 51 mm
Isolations tykkelse: 40 mm
Placering: Kælder

Til cirkulation af det varme brugsvand i bygningen er der skønnet forhold for rør.
Materiale: Rustfrit stål
Dimension: 51 mm
Isolations tykkelse: 40 mm
Placering: Anden opvarmet zone

Til cirkulation af det varme brugsvand i bygningen er der skønnet forhold for rør.
Materiale: Rustfrit stål
Dimension: 28 mm
Isolations tykkelse: 30 mm
Placering: Anden opvarmet zone

Til cirkulation af det varme brugsvand i bygningen er der registreret rør.
Materiale: Rustfrit stål
Dimension: 28 mm
Isolations tykkelse: 30 mm
Placering: Varmecentral

Til cirkulation af det varme brugsvand i bygningen er der registreret rør.
Materiale: Rustfrit stål
Dimension: 28 mm
Isolations tykkelse: 30 mm
Placering: Kælder

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe til cirkulation af det varme brugsvand
Fabrikant: Grundfos
Pumpe: MAGNA3 40-100
Årgang: 2020
Max effekt: 359 W
Placering: Varmecentral

EL

BELYSNING

STATUS

Udebelysning består af LED som styres via skumringsrelæ.

Belysning i butikslokale, består af følgende:
Armaturtype: Påbygget og indbygget.
Lyskildetype: LED.
Effekt per lyskilde: 14W og 9W.
Styring: Manuel betjening.

Belysning i varmecentral, består af følgende:
Armaturtype: Påbygget og nedhængt.
Lyskildetype: LED.
Effekt per lyskilde: 18W.
Styring: Bevægelsesmelder.

Belysning i gangarealer uden dagslays (hotel), består af følgende:
Armaturtype: Indbygget.
Lyskildetype: LED.
Effekt per lyskilde: 7W.
Styring: Bevægelsesmelder.

Belysning i personalerum, består af følgende:
Armaturtype: Indbygget.
Lyskildetype: LED.
Effekt per lyskilde: 18W.
Styring: Manuel betjening

Belysning i depotrum, består af følgende:
Armaturtype: Indbygget, påbygget og nedhængt.
Lyskildetype: LED.
Effekt per lyskilde: 18W.
Styring: Bevægelsesmelder

Belysning i gangarealer uden dagslys, består af følgende:
Armaturtype: Indbygget.
Lyskildetype: LED.
Effekt per lyskilde: 18W.
Styring: Manuel betjening

Belysning på toiletter uden dagslys, består af følgende:
Armaturtype: Indbygget og nedhængt.
Lyskildetype: LED.
Effekt per lyskilde: 18W og 14W.
Styring: Bevægelsesmelder

Belysning i rengøringsrum, består af følgende:
Armaturtype: Indbygget.
Lyskildetype: LED.
Effekt per lyskilde: 18W.
Styring: Manuel betjening

Belysning i trapperum uden dagslys, består af følgende:
Armaturtype: Påbygget.
Lyskildetype: T8 lysstofrør, T5 lysstofrør og LED.
Effekt per lyskilde: 36W og 18W.
Styring: Manuel betjening

Belysning i lagerrum, består af følgende:
Armaturtype: Påbygget.
Lyskildetype: T8 lysstofrør, TLD lysstforør og LED rør.
Effekt per lyskilde: 10W, 18W, 30W, 36W og 58W.
Styring: Manuel betjening

Belysning i gangarealer med dagslys, består af følgende:
Armaturtype: Indbygget.
Lyskildetype: LED.
Effekt per lyskilde: 14W.
Styring: Bevægelsesmelder

Belysning i trapperum med dagslys, består af følgende:
Armaturtype: Indbygget.
Lyskildetype: LED.
Effekt per lyskilde: 14W.
Styring: Bevægelsesmelder

Belysning i omklædningsrum, består af følgende:
Armaturtype: Indbygget.
Lyskildetype: LED.
Effekt per lyskilde: 18W.
Styring: Bevægelsesmelder

Belysning i affaldsrum, består af følgende:
Armaturtype: Påbygget og nedhængt.
Lyskildetype: LED.
Effekt per lyskilde: 18W.
Styring: Bevægelsesmelder.

Belysning i kældergang uden dagslys, består af følgende:
Armaturtype: Indbygget.
Lyskildetype: LED.
Effekt per lyskilde: 18W.
Styring: Bevægelsesmelder

Belysning i teknikrum, består af følgende:
Armaturtype: Påbygget og nedhængt.
Lyskildetype: LED.
Effekt per lyskilde: 18W.
Styring: Bevægelsesmelder.

Belysning i kældergang uden dagslys, består af følgende:
Armaturtype: Indbygget.
Lyskildetype: LED.
Effekt per lyskilde: 18W.
Styring: Bevægelsesmelder

Belysning i reception/restaurant, består af følgende:
Armaturtype: Nedhængt.
Lyskildetype: LED.

Effekt per lyskilde: 14W.
Styring: Manuel betjening

Belysning i køkken, består af følgende:
Armaturtype: Påbygget.
Lyskildetype: LED.
Effekt per lyskilde:9W, 18W og 30W.
Styring: Bevægelsesmelder

Belysning på kontor, består af følgende:
Armaturtype: Indbygget.
Lyskildetype: LED.
Effekt per lyskilde: 30W.
Styring: Bevægelsesmelder

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udskifte belysning i personalerum: Det foreslås at der monteres tilstedeværelsessensorer til styring af lyskilder.	400 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Udskifte belysning i rengøringsrum: Det foreslås at der monteres tilstedeværelsessensorer til styring af lyskilder.	0 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Udskifte belysning i trapperum uden dagslys: For at kunne overholde krav ved ombygning og nyindretning i gældende bygningsreglement til belysningsniveau, foreslås det at demontere eksisterende belysning, og montere nye LED armaturer som styres af tilstedeværelsessensorer.	600 kr.	9.300 kr.
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Udskifte belysning i lagerrum: For at kunne overholde krav ved ombygning og nyindretning i gældende bygningsreglement til belysningsniveau, foreslås det at demontere eksisterende belysning, og montere nye LED armaturer som styres af tilstedeværelsessensorer.	3.500 kr.	
RENOVERINGSFORSLAG	**ÅRLIG BESPARELSE**	**INVESTERING**
Udskifte belysning i gangarealer: Det foreslås at der monteres tilstedeværelsessensorer til styring af lyskilder. Udskifte belysning i gangarealer: Det foreslås at der monteres tilstedeværelsessensorer til styring af lyskilder. Udskifte belysning i gangarealer: Det foreslås at der monteres tilstedeværelsessensorer til styring af lyskilder.	-400 kr.	

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på ejendommen
Der er ikke stillet forslag til solceller, grundet at bygningen er bevaringsværdig.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Frederiksborggade 18, 1360 København K	0101-153428-1	6010204

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	0 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug	193,47 MWh fjernvarme
Aflæst periode	4. april 2023 - 10. april 2024

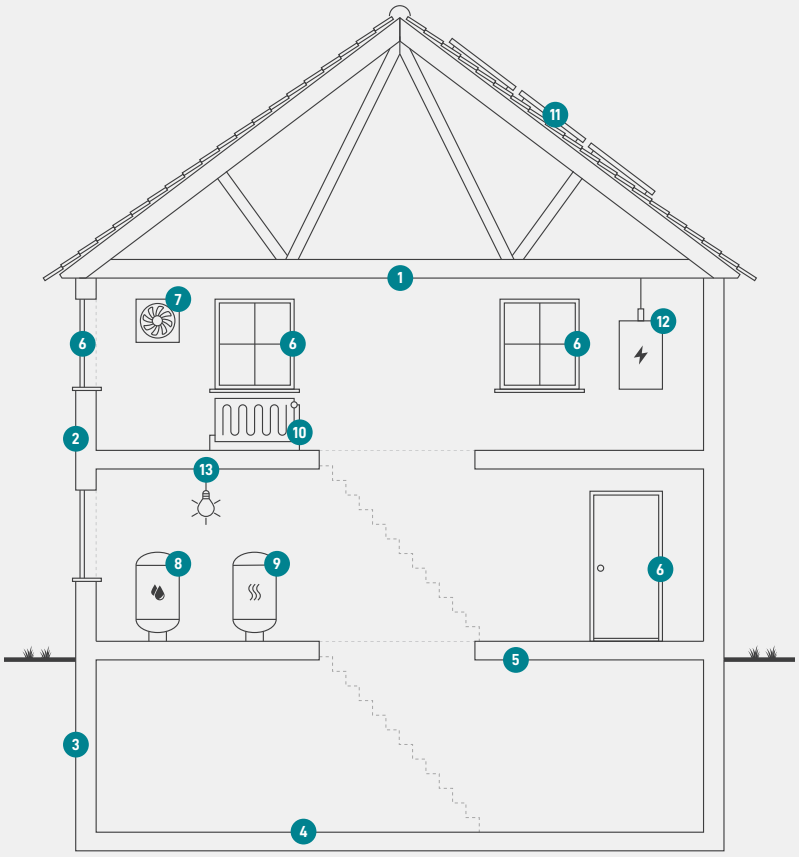
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	0 pr. år
Fast afgift	0 pr. år
Varmeudgift i alt	0 pr. år
Varmeforbrug	194,99 MWh fjernvarme
CO2 udledning	12,67 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
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

8
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

9
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

10
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

11
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

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

13
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Frederiksborggade 18
1360 København K

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug

Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. marts 2025 til den 24. marts 2035
Energimærkningsnummer: 311819740