Energistyrelsen

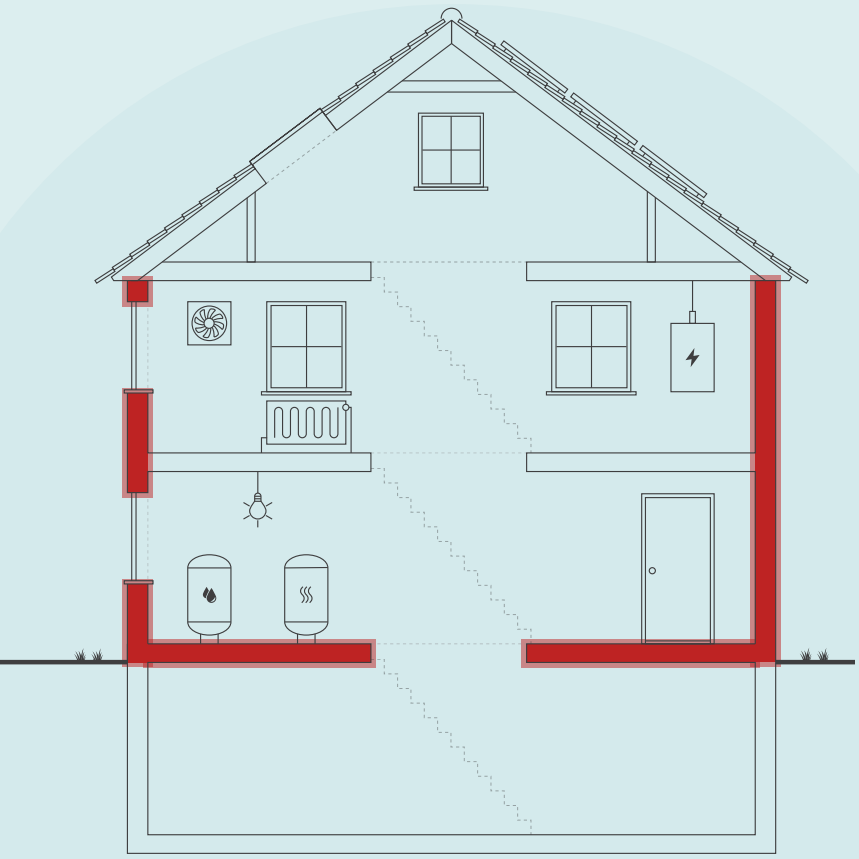
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Ejendom 1-70
Bredgade 33
1260 København K

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 28.100 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 Efterisolering af etageadskillelse mod passagen

Årlig besparelse:	5.400 kr.
Investering:	45.000 kr.

2 Indvendig efterisolering af brystninger

Årlig besparelse:	4.100 kr.
Investering:	68.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	639.300 kr.	611.300 kr.	28.000 kr.
El til andet	124.700 kr.	124.600 kr.	100 kr.
Samlet energiudgift	764.000 kr.	735.900 kr.	28.100 kr.
Samlet CO2-udledning	23,52 ton	21,14 ton	2,38 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | **C** | D | E | F | G

Adresse
Bredgade 33
1260 København K

Energimærkningsnummer
311834554

Gyldighedsperiode
27. maj 2025 - 27. maj 2035

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.

EFTERISOLERING AF ETAGEADSKILLELSE MOD PASSAGEN

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. Undersøg nærmere om Efterisolering af etageadskillelse mod passagen
3. Læs mere om energiforbedringer på sparenergi.dk
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
5.400 kr./årligt

CO2-reduktion
452 kg./årligt

Investering
45.000 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

INDVENDIG EFTERISOLERING AF BRYSTNINGER

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

Besparelse
4.100 kr./årligt

CO2-reduktion
344 kg./årligt

Investering
68.000 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**
MASSIVE YDERVÆGGE Indvendig efterisolering af brystninger	4.100 kr.	68.000 kr.	344 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af etageadskillelse mod passagen	5.400 kr.	45.000 kr.	452 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 250 mm isolering	18.800 kr.	620.000 kr.	1.600 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG st / tagterrase 1.sal Efterisolering af fladt tag med 100 mm isolering, så den samlede isolering udgør 300 mm	400 kr.		28 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Efterisolering af massive ydervægge	12.600 kr.		1.070 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE 2. sal væg ved vindue ved lille trappe / gang til baglokaler. Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 100 mm	100 kr.		1 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af faste vinduespartier i stueetagen mod bredgade	8.900 kr.		756 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 / Bredgade 33, 1260 København K

ADRESSE
Bredgade 33, 1260 København K

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Bygning til kontor (321)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
101	6000876	1	0 m²	1838 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1800	1632 m²	129 m²	0 m²	310 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
1986	Fjernvarme		Ingen	

C	C	B
ENERGIMÆRKE	ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	183.690	183,69 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	26.231
El til forbrug	32.544

*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
Fast afgift: 499.108 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,12 kr. pr. kWh

Elprisen som er anvendt, er et gennemsnit fra 01.01.2023 til 31.06.2023. Her lå elprisen på 2,12 kr./kWh inkl. moms.

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 2025.

Enhedspris 740,64 kr./MWh
Effektbidrag 263,64 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.

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: 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 27. maj 2025 til den 27. maj 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.

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

Energimærkningen omhandler bygning 1 på Bredgade 33, 1260 København K.

Jf. BBR er der på denne adresse følgende bygninger:

Bygning 1. Er placereret med forhus ud mod Bredgade og sidehus i gården. Der er adgang til denne bygning via facadeparti i baggården, samt fra gaden. Bygningen er opført i år 1800 og renoveret i 2014.

Bygning 2 er placeret i forlængelse af bygning 1 i baggården. Bygning 2 har en er opført i år 1860 og renoveret i 1986.

Bygning 3 er placeret længst væk fra Bredgade. Bygningen er opført i år 1889 og renoveret i 1986.

BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN.

Ejendommen er beliggende på Bredgade 33 i Københavns Kommune.

Ejendommen fordeler sig på 4 afdelinger. Forhus (Bredgade 33), sidehus (Bredgade 33A, fløj 1 og 2), baghus (Bredgade 33B) og baghus (Bredgade 33C). Ejendommen består af 5 boliger, 12 erhvervslejemål (kontor/ butik) og 16 parkeringspladser.

Ejendommen har følgende bevaringsværdier hos Slots & Kulturstyrelsen.
•Bredgade 33: bevaringsværdi 3
•Bredgade 33A: bevaringsværdi 4
•Bredgade 33B-C: bevaringsværdi 2

Der er i 2024 udført en større renovering af ejendommen. Her har man renoveret blandt andet vinduer, varmefordelingsanlæg og ventilation.

UTILGÆNGELIGE RUM.

Der har været adgang til hele bygning 1. Bygning 2 og 3 er ikke besigtiget, endnu, grundet anvendelseskoden er i gang med at blive ændret, så bygningerne kommer under energimærkeordningen.

OPVARMET AREAL.

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

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 baserer sig ud fra 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 Bredgade 33 inkl. bygning 1, 2 og 3, er på 477,85 MWh varme. Varmeforbruget graddagekorrigeres for perioden januar 2023- december 2023 således at det kan sammenlignes med et normalår. Det oplyste forbrug er herefter arealfordelt ud mellem ejendommens bygninger:

Bygning 1. 217,96 MWh varme. Varmeforbruget er graddage korrigeret.
Bygning 2. 140,76 MWh varme. Varmeforbruget er graddage korrigeret.
Bygning 3. 119,13 MWh varme. Varmeforbruget er graddage korrigeret.

Bygning 1 har et samlet oplyst forbrug på 217,96 MWh graddagekorrigeret varmeforbrug. Det en forskel på 24% 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 1800, og der er også udført energibesparende foranstaltninger, som ikke er ensartet på hele ejendommen.

Da bygning 2 og 3 ikke er energimærket, vides ikke det beregnede forbrug og denne bygnings forbrugsandel kan derfor ikke holdes op imod det beregnede.

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 1 forslag til energimæssige forbedringer i ejendommen med god rentabilitet og med en tilbagebetalingstid under 10 år.

1 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 forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring 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: 18/1-2024.

Bygning 1 (33): Det samlede erhvervsareal i BBR-oversigt, for bygning med nr. 1, er angivet til 1.838 m². I henhold til opmåling er det opvarmede areal 1.632 m². Det er en afvigelse på 11,2%. Dette kan skyldes at der på plantegningen over bygning er inddraget noget af bygning 2. Ydermere kan det være pga. der samtidig er inddraget kontorer fra 1.salen ved nabobygningen.

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

LOFTRUM

STATUS

Loftsrum ved 3.sal er isoleret med 200 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

FLADT TAG

STATUS

Det flade tag som bruges til tagterrasse på 4.sal, (built-up tag) er isoleret med 200 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er vurderet ud fra tegningsmateriale.

Det flade tag som bruges til terrasse på 1.sal, (built-up tag) er isoleret med 200 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er vurderet ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
st / tagterrase 1.sal Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 100 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.	400 kr.	

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge på 4.salen er isoleret med 200 mm mineraluld.
Konstruktionstykkelse er målt ved ovenlys vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Loftrum på 4.sal er isoleret med 200 mm mineraluld.
Isoleringsforholdet er skønnet ud tykkelsen ved skråvægge.

Skråvægge i skunkrum er isoleret under spær er med 100 mm mineraluld.
Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

Loft mod skunkrum er uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er vurderet ud fra besigtigelsen

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge af massive uisoleret teglsten, samt indvendigt beklædt med træplader. Tykkelsen af ydervæggen mod Bredgade består hhv. af 72 cm i stueetagen og 1.salen, 48 cm på 2. salen.
Mure kvisten på 2.sal består af 36 cm.

Ydervægge i baggården består hhv. af 48 cm i stueetagen og 1. salen, 36 cm på 2.salen.
Ydermere er en lille del af muren i det indvendigt hjørne 24 cm.

Brystninger er 24 cm uisoleret.

Ydervægge i passagen er 36 cm.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ydervægge består af 24 cm massiv og uisoleret teglvæg.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolerings af brystninger. Indvendig efterisolering af brystninger med 100 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Areal: [42 m2] Besparelse: [3.566,- og 0,4ton CO2]	4.100 kr.	68.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
	12.600 kr.	

Efterisolering af ydervægge mod baggård. Efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge, mod baggården. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Areal: [52 m2] Besparelse: [10.071,- og 1ton CO2] Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.		
RENOVERINGSFORSLAG Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på massive ydervægge. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.	**ÅRLIG BESPARELSE** 100 kr.	**INVESTERING**

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i mansardtaget er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld.
Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

Kvistflunke er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale, samt vurderet ved besigtigelsen.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Faste vinduer i stueetagen mod Bredgade er med to fag. Vinduerne er monteret med etlags glasrude.

Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med etlags glasrude og forsatsrude med energiglas.

Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med varm kant.

Flerfagsvindue med gående rammer og sprosser. Vinduerne er monteret med trelags energirude, energiklasse A.

Faste vinduer med et fag. Vinduerne er monteret med tolags energirude med kold kant.

Oplukkelige vinduer med flere fag. Vinduerne er monteret med tolags termorude med kold kant.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende enkeltfagsvinduer i fast ramme foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse B. Energiklassen overholder ikke bygningsreglementets krav for udskiftning til nye vinduer. Vinduestypen er alligevel foreslået, da det ikke er muligt at montere vinduer med en større karm og ramme, uden der skal foretages markante konstruktionsmæssige- og destruktive indgreb. Dette vil påvirke både bygningens udseende, arbejdets omfang og opgavens samlede rentabilitet i en negativ retning. Det anbefales at få arbejdet dispensationsgodkendt ved byggemyndigheden ift. bygningsreglementets gældende krav til udskiftning af vinduer, inden arbejdet igangsættes.	8.900 kr.	

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvinduer på 4.salen er monteret med tolags termorude med kold kant.

YDERDØRE

STATUS

Yderdøre i stueetagen mod Bredgade er monteret med etlags glasrude.

Yderdør på 4.sal ud til tag terrassen er monteret med tolags energirude med varm kant.

Yderdør i passagen er massiv og uisoleret.

Terrassedør med enkeltfagsvindue, monteret med trelags energiruder, energiklasse A.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

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

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Etageadskillelse ved passagen mod det fri af træ/bjælker, er vurderet uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er vurderet ud fra tegningsmateriale.

Gulv mod uopvarmet kælder af træ/bjælker, er vurderet uisoleret.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af passagen, oppefra. Isolering af uisoleret etageadskillelse ved passagen mod det fri med 250 mm isolering. Der isoleres mellem bjælker og monteres nyt nedhængt loft på underside af etageadskillelsen. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser. Areal: [30m2] Besparelse: [4.698,- og 0,5 ton CO2]	5.400 kr.	45.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder. Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 250 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført af træ/bjælker. 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 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. Areal: [310m2] Besparelse: [16.674,- og 1,7 ton CO2]	18.800 kr.	620.000 kr.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Til at ventilere møderum, toiletter, depoter og tekøkkener er installeret et EXHAUSTO ventilationsanlæg af typen VEX4020. Anlægget er med roterende veksler og varmepumpe til at supplere med ekstra varme om vinteren og køler om sommeren.

Møderum er udstyret med VAV som styres via rumføler og controller placeret i møderum. Luftmængden reguleres ud fra både CO2 og temperatur. Aggregatet regulere luftmængde ud fra trykføler på både indblæsning og udsugning.

Aggregatet er placeret i tagrum.

Zone: Mødelokaler, toiletter, depoter og tekøkkener.
Anlæg: VE01 – fabrikat og type: EXHAUSTO VEX4020
Mekanisk balanceret ventilationsanlæg
Varmegenvinding: Roterende veksler med varmepumpe
Anlægstype: VAV
Driftstid: driftstiden er variabel og styres yd fra CO2 og temperatur
Luftskifte: 2,33 l/s/m²
El-varmeflade: Nej
SEL-værdi: 1,483 kJ/m³
Automatik: CTS styring og styring i VAV spjæld i de enkle rum
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

Zone: Dele uden mek. ventilation
Naturlig ventilation
Luftskifte: 0,9 l/s/m²
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. Varmecentralen er placeret i bygning 1 og er blevet renoveret i 2014. Veksleren er af ukendt fabrikat.

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

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som 2-strengs anlæg

VARMERØR

STATUS

Varmerør i varmecentralen er udført som 2" stålrør. Varmerørene er isoleret med 50 og 100 mm isolering. Samt 3/4" stålrør. Varmerørene er isoleret med 50 mm isolering.

Varmerør i kælder, ved adgang fra stueetagen, er udført som 3/4" stålrør. Varmerørene er isoleret med 50 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Wilo, type Stratos 65/1-9. Pumpen har en maksimal effekt på 490 Watt. Pumpen er placeret i varmecentralen og er af ukendt årgang. Pumpen forsyner til rumopvarmning.

AUTOMATIK

STATUS

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes automatisk via udeføler. Automatik via Clorius automatik.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

Der er ikke natsænkning for bygningen da dette ville medføre dårlig afkøling er fjernvarmen.

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med hhv. 20 og 50 mm isolering.

Brugsvandsrør i varmecentralen, med cirkulation er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 50 mm isolering.

Brugsvandsrør indenfor det opvarmet område med cirkulation er udført som 1" stålrør. Rørene er vurderet isoleret med 50 mm. jf. tegnings materiale og ved besigtigelse af lem til teknikskakt.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

I brugsvandsanlægget er der monteret en cirkulationspumpe, af fabrikat Wilo, type Stratos-Z 25/1-8. Pumpen har en maksimal effekt på 125 Watt. Pumpen er placeret i varmecentralen og forsyner til brugsvandet. Pumpen er af ukendt årgang.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i en, Reci, GE 4x18 RAS-2, 500 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering. Beholderen er fra 2014 og er placeret i varmecentralen. Mandehoved på beholderen er uisoleret, denne bør isoleres.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning på stueetagen mod Bredgade består af armaturer og pendler med LED belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere og dagslysstyring

Belysning i baglokalerne på stueetagen består af armaturer med LED belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

Belysning i trappeopgangen består af spotbelysning. Belysningen er vurderet konstant tændt uden nogen form for regulering.

Belysning i lokalerne på 1. sal. består af armaturer med LED belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

Belysning i lokalerne på 2. sal. består af armaturer med LED belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere.

Belysning i gangarealer på 4. sal består af armaturer med LED belysning. Belysningen styres med bevægelsesmeldere og dagslysstyring.

Det vurderes at man ved den store renovering i 2024 også har tilpasset resten af belysningen med LED belysning.

Belysning på 3. sal består af armaturer med LED belysning. Der er bevægelsesmelder og dagslysstyring installeret.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Bredgade 33, 1260 København K	101-68161-1	6000876

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	142.356 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	41.785 kr. pr. år
Varmeforbrug	217,96 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. januar 2023 - 31. december 2023

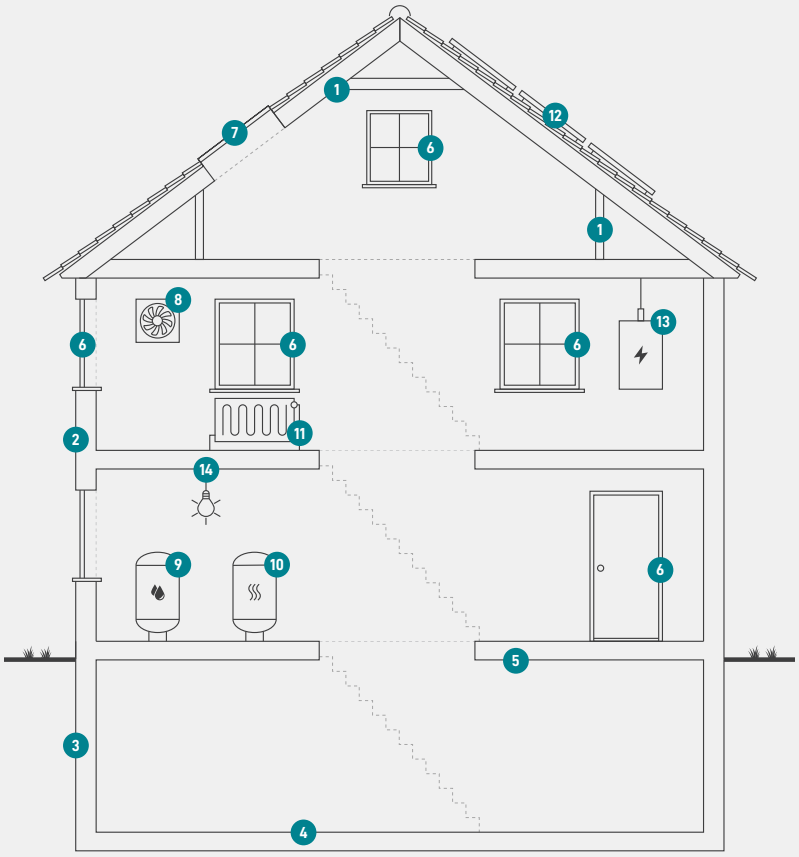
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	147.298 pr. år
Fast afgift	41.785 pr. år
Varmeudgift i alt	189.084 pr. år
Varmeforbrug	225,53 MWh fjernvarme
CO2 udledning	14,66 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 1-70
Bredgade 33
1260 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 27. maj 2025 til den 27. maj 2035
Energimærkningsnummer: 311834554