Energistyrelsen

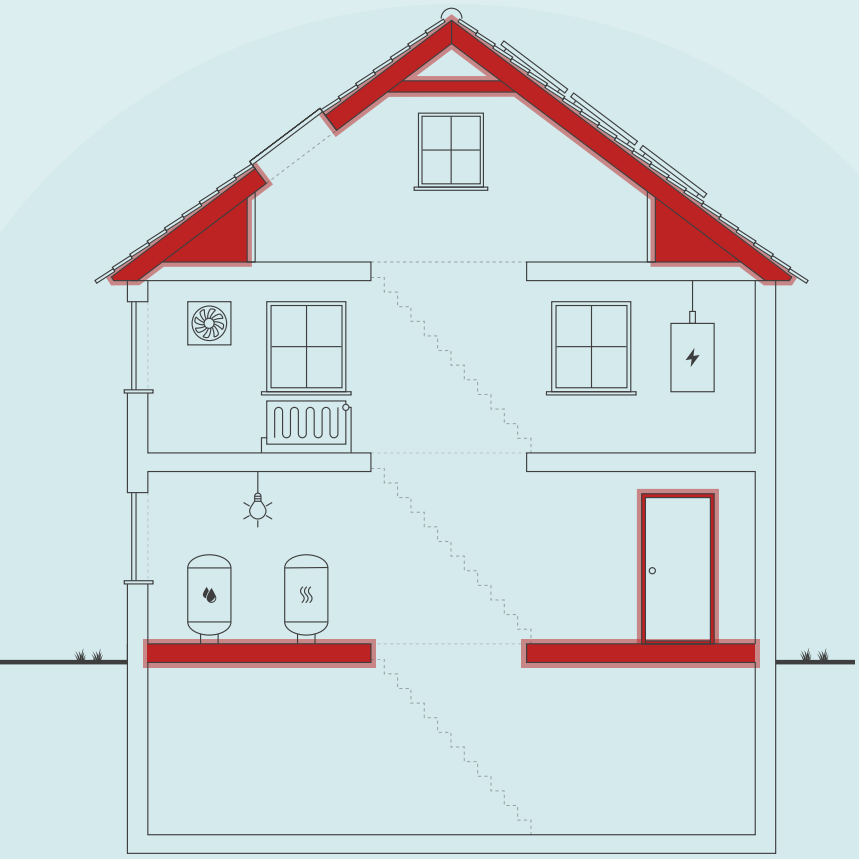
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

vedr. Faksegade 22 og
Nordre Frihavnsgade 20
2100 København Ø

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 25.500 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 **Isolering af loftgulv ved indblæsning af granulat (ca. 100 mm isolering).**

Årlig besparelse:	3.400 kr.
Investering:	26.300 kr.

2 **Udskiftning af ruder i eksisterende hoveddøre mod gade.**

Årlig besparelse:	1.200 kr.
Investering:	15.900 kr.

3 **Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering**

Årlig besparelse:	5.600 kr.
Investering:	205.800 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	189.900 kr.	172.100 kr.	17.800 kr.
El til andet	131.400 kr.	123.700 kr.	7.700 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	321.300 kr.	295.800 kr.	25.500 kr.
Samlet CO2-udledning	24,68 ton	22,10 ton	2,58 ton

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN

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

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

Adresse
Nordre Frihavnsgade 20
2100 København Ø

Energimærkningsnummer
311847845

Gyldighedsperiode
7. august 2025 - 7. august 2035

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

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ISOLERING AF LOFTGULV VED INDBLÆSNING AF GRANULAT (CA. 100 MM ISOLERING).

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af loft"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-loft
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
3.400 kr./årligt

CO2-reduktion
281 kg./årligt

Investering
26.300 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

UDSKIFTNING AF RUDER I EKSISTERENDE HOVEDDØRE MOD GADE.

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

Besparelse
1.200 kr./årligt

CO2-reduktion
96 kg./årligt

Investering
15.900 kr.

Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

EFTERISOLERING AF GULV MOD UOPVARMET KÆLDER MED 100 MM ISOLERING

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af 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
5.600 kr./årligt

CO2-reduktion
473 kg./årligt

Investering
205.800 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
LOFTRUM Isolering af loftgulv ved indblæsning af granulat (ca. 100 mm isolering).	3.400 kr.	26.300 kr.	281 kg CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af lille gavl mod gård.	4.700 kr.	96.000 kr.	398 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af ruder i eksisterende hoveddøre mod gade.	1.200 kr.	15.900 kr.	96 kg CO_2
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering	5.600 kr.	205.800 kr.	473 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Efterisolering af lodrette brugsvandsrør i bygningen med op til 40 mm isolering.	3.400 kr.	34.000 kr.	281 kg CO_2
SOLCELLER Montage af nye solceller på bygnings tag.	7.700 kr.	48.000 kr.	1.069 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende gl. trappevinduer mod gård til nye energivinduer.	6.000 kr.		504 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende gl. vinduer i boliger til nye energivinduer.	14.000 kr.		1.193 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende gl. trappedøre mod gård til nye energidøre.	1.300 kr.		105 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 / Nordre Frihavnsgade 20/ Faksegade 22, 2100 København Ø

ADRESSE
Nordre Frihavnsgade 20, 2100 København Ø

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
101	6018556	1	1463 m²	288 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1881	1751 m²	176 m²	0 m²	294 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	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	185.480	185,48 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	486
El til forbrug	63.611

*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: 48.335 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,05 kr. pr. kWh

Alle anvendte priser i rapporten er vejledende og inkl. moms.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder oplysninger omkring det faktiske forbrug, som energikonsulenten har indhentet ved udførelsen af energimærket. Oplysningerne om det faktiske forbrug kan ses under afsnittet OPLYST ENERGIFORBRUG.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette 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: 600272
CVR-nummer: 26618622

Bang & Beenfeldt A/S
Langebrogade 3H, 3. sal
1411 København K

www.bangbeen.dk
sb@bangbeen.dk
tlf. 3257 8250

Ved energikonsulent
Steffen Brund

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 7. august 2025 til den 7. august 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

Ejendommen består af en bygning beliggende på adresserne Faksegade 22 og Nordre Frihavnsgade 20, 2100 København V, og er en privat ejerboligforening.

Ejendomsbeskrivelse:
Bygningen er opført i 1881, er på 6 etager (inkl. tagetage/tagboliger) og indeholder i alt 15 lejligheder samt erhverv i stueetagen. Kælder under bygningen er uopvarmet og indeholder bl.a. lagerrum/depot for erhverv, pulterrum for beboerne samt ejendommens fælles varmecentral.

Tag/tagbeklædning/loft:
Ejendommens tag er udført som et alm. Københavnertag beklædt skifer og tagpap. Tag (skråvægge, fladt tag) for tagboliger skønnes isoleret med ca. 200-250 mm isolering. Lukket etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er uisoleret.

Facader/gavl:
Ydervægge i bygningen består primært af massive uisoleret teglstensmure, 60, 48 og 36 cm tykke vægge gående fra kælder til 4.sal.

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder:
Gulv mod uopvarmet kælder er generelt uisoleret og består af trægulv på bjælkelag eller støbt gulv. Enkelte steder i kælderen ses der efterisoleret på underside af etageadskillelsen.

Vinduer/yderdøre:
Vinduer i bygningen er blandet og består hhv. af ældre trævinduer med 1+1-lags glasruder (med forsatsramme), mens andre vinduer er monteret med alm. tolags termorude eller nyere energiruder. Store butiksvinduer mod gade er primært nyere vinduer med tolags energiruder.

Hoved- og trappedøre i bygningen består ældre trædøre med hhv. et-lags glasruder eller er massive døre uden glasrude. Altandøre mod gård samt butiksdøre mod gade er nyere døre monteret med energiruder.

Varmeforbrug:
Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen i perioden 01.03.2024 til og med 11.03.2025 udgør i alt 163,8 MWh. Det omregnet til et normalår giver 168,2 MWh. Det beregnede energiforbrug for bygningen stemmer ok overens med det oplyste forbrug.

Fjernvarmeafkøling i perioden er acceptabel. Man kan sikre sig en god afkøling ved at sørge for,

- at alle termostatventiler virker efter hensigten,
- at varmekurven på klimastaten sænkes mest muligt,
- at få tjekket både klimastat, motorventiler og følere for korrekt funktion hvert 5. år,
- at der ikke nedtages radiatorer uden de erstattes af nye,
- at nye radiatorer ikke har mindre ydelse end de gamle,
- at varmtvandsbeholderne renses årligt, og
- at centralvarmeveksleren renses mindst hvert 4-5. år

Forhold ved besøget i ejendommen den: 29.07.2025 kl. 15:45
Deltagere fra ejendommen: Bestyrelsesmedlem
Vejrforholdene ved besøget: 19°C, lidt overskyet og lidt vind
Tegninger: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Tagbolig, loft, trapper, erhverv, gårdarealer, kælder samt ejendommens varmecentral.

Andet: Det har ikke været nødvendigt at foretage destruktive indgreb i bygningens klimaskærm, da tegningsmateriale samt oplysninger fra ejer var fyldestgørende. Murtykkelser på ydervægge er desuden målt ifm. besigtigelsen og holdt op imod/sammenlignet med mål på originale tegninger, som stemmer overens.

Software/ program: Energy10, Be18 version 10.19.7.22 - HB2023
Årsregninger: Foreligger for både vand og fjernvarme.
Beregninger: Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er enten oplyst af ejer, aflæst på tegninger eller skønnet af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring. Nogle konstruktioner kan være skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering fuldt ud. Derfor kan enkelte af de eksisterende konstruktioner være anslået (skønnet).
Formål: Energimærkningsrapporten har til formål at give et retvisende billede af bygningens energimæssige tilstand og er udarbejdet i overensstemmelse med retningslinjerne i den gældende Håndbog for Energikonsulenter.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Ejendommens tag er udført som et alm. Københavnertag beklædt skifer og tagpap. Tag (skråvægge, fladt tag) for tagboliger skønnes isoleret med ca. 200-250 mm isolering.

Lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum (loft) er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af lukket etageadskillelse mod uopvarmet tagrum/ loft kan evt. udføres ved indblæsning af ca. 100 mm mineraluldsgranulat i loftgulvet. Det forudsættes, at tagrummet er tilgængeligt, og overslagsprisen omfatter derfor kun selve isoleringsarbejdet.	3.400 kr.	26.300 kr.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Facader i bygningen består primært af massive uisoleret teglstensmure, 60, 48 og 36 cm tykke vægge gående fra kælder til 4.sal. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelse.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Man kan overveje at foretage en udvendig efterisolering af den mindre gavl mod gården. Der er mulighed for at tilføje op til 200 mm isolering på den massive ydervæg. Isoleringen kan afsluttes med en pudset facade eller en anden godkendt facadeløsning. Vinduerne fra trappeopgangen kan i den forbindelse udskiftes til nye energivinduer og flyttes med ud i den nye facade. En udvendig isoleringsløsning giver en effektiv afbrydelse af kuldebroer og forbedrer bygningens energieffektivitet. Det skal dog bemærkes, at gavlens udseende ændres væsentligt, og det bør derfor undersøges, om lokale bestemmelser tillader denne form for facadeændring, inden arbejdet igangsættes.	4.700 kr.	96.000 kr.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer i bygningen er blandet og består hhv. af ældre trævinduer med 1+1-lags glasruder (med forsatsramme), mens andre vinduer er monteret med alm. tolags termorude eller nyere energiruder.

Store butiksvinduer mod gade er primært nyere vinduer med tolags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende gl. trappevinduer mod gård kan udskiftes til nye energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A.	6.000 kr.	

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
De eksisterende ældre vinduer i bygningen (boligerne) kan med fordel udskiftes til nye energivinduer med 3-lags energiruder, energiklasse A. Vinduer monteret med enten 1+1-lags glas (med forsatsrammer) eller almindelige termoruder vil typisk være de mest rentable at udskifte. Det anbefales, at beboerne går sammen om en fælles udskiftning, da dette sandsynligvis vil reducere omkostningerne for den enkelte.	14.000 kr.	

YDERDØRE

STATUS

N, ST: Hoveddør mod gade er monteret med etlags glasrude.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Man kan evt. udskifte ruder i eksisterende hoveddøre mod gade til ny energiruder med varm kant. De nuværende døre vurderes at være i en tilfredsstillende stand, og det anses derfor som mest rentabelt at udskifte de gamle glasfelter med energiruder, frem for at udskifte hele døren. Herved bevares de eksisterende døre. Alternativt kan begge døre udskiftes med nye energivenlige døre.	1.200 kr.	15.900 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende gl. trappedøre mod gård foreslås udskiftet til nye energidøre, monteret med 3-lags energiruder, energiklasse A.	1.300 kr.	

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder er udført som trægulve på bjælkelag/ støbt betongulv, og er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af gulvet mod den uopvarmede kælder med ca. 100 mm isolering kan overvejes. Arbejdet kan udføres enten ved at montere mineraluld direkte på undersiden af etageadskillelsen, eller ved at fastgøre isoleringsplader mekanisk med specialplugs. Det er vigtigt at være opmærksom på risikoen for fugtophobning og skimmelsvamp, især ved anvendelse af store isoleringstykkelser uden tilstrækkelig ventilation. Selv ved en beskeden isoleringsmængde skal der sikres god ventilation i kælderen for at undgå fugtproblemer.	5.600 kr.	205.800 kr.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer/døre m.v. Bygningen vurderes at være normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i rimelig stand.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes via fjernvarme. Anlægget er udført med en isoleret pladevarmeveksler, fabrikat Gemina Termix, type C.VX 28E fra 2003 og med indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet. Effekten for veksleren er på 120 kW (aflæst på typeskiltet).

VARMEPUMPER

STATUS

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

SOLVARME

STATUS

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

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

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

VARMERØR

STATUS

Varmerør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits-rørdimension). Varmerørene er isoleret med ca. 20-30 mm isolering. Enkelte rørstykker er uisoleret og bør efterisoleres.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I forbindelse med varmeanlægget er der monteret én centralvarmepumpe. Pumpen er fabrikat Grundfos, type Magna3 25-80 180 og har en maksimal effekt på 116 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

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

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

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumpe

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Ejendommen brugte samlet 1.333 m3 vand i perioden 01.03.2024 til 11.03.2025, hvilket udgør ca. 215 liter pr. lejlighed pr. døgn inkl. erhverv. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf ca. 72 liter, hvilket svarer til et middel til lidt højt vandforbrug.

Der er desuden installeret bi-vandmålere i de enkelte boliger. En sådan installation øger typisk beboernes bevidsthed om deres individuelle vandforbrug og kan dermed motivere til en mere vandbesparende adfærd. Derudover kan den enkelte beboer selv bidrage til at reducere vandforbruget yderligere – for eksempel ved at installere vandbesparende brusehoveder, moderne blandingsbatterier eller andre tekniske løsninger.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholdere er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med ca. 40 mm isolering.

Brugsvandsrør (hovedledning + sidegrene) i kælder er udført som 1 1/4" stålrør (gennemsnits-rørdimension). Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering.

Brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningen er udført som 1" stålrør. Rørene skønnes uisoleret eller kun lidt isoleret.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Man kan evt. fortage en efterisolering af brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningen med op til 40 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter. Prisen er uden udgifter til evt. de- og genmontering af inventar/ rørkasser, maling i boligerne m.v.	3.400 kr.	34.000 kr.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Til cirkulation af det varme brugsvand, er der monteret en Grundfos-pumpe, type Alpha2 25-80 N 180. Pumpen er en lavenergipumpe med en maksimal effekt på 18 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand produceres i to ens varmtvandsbeholdere med en samlet kapacitet på ca. 600 liter. Beholderne er fabrikat Metro Therm, model 300 og er præisoleret.

Det anbefales at få foretaget årligt service af varmecentralens installationer. Især bør varmtvandsbeholdere renses mindst én gang om året for at sikre optimal ydeevne, bedre fjernvarmeafkøling og for at forebygge sundhedsskadelige bakterievækster som fx Legionella.

EL

BELYSNING

STATUS

Fælles belysning på loft, i trappeopgange og kælderarealer i bygningen består primært af armaturer med nyere lavenergipærer/rør (LED). Lyset styres hhv. med alm. trappeautomat, med bevægelsessensorer eller tænd/sluk-kontakt.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningens tag.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Man kan evt. undersøge muligheden for at få monteret solceller på ejendommen falde tag, ca. 30 m2 eller mere. 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.	7.700 kr.	48.000 kr.

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Nordre Frihavnsgade 20, 2100 København Ø	101-396134-1	6018556

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	122.507 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	48.611 kr. pr. år
Varmeforbrug	163,80 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. marts 2024 - 11. marts 2025

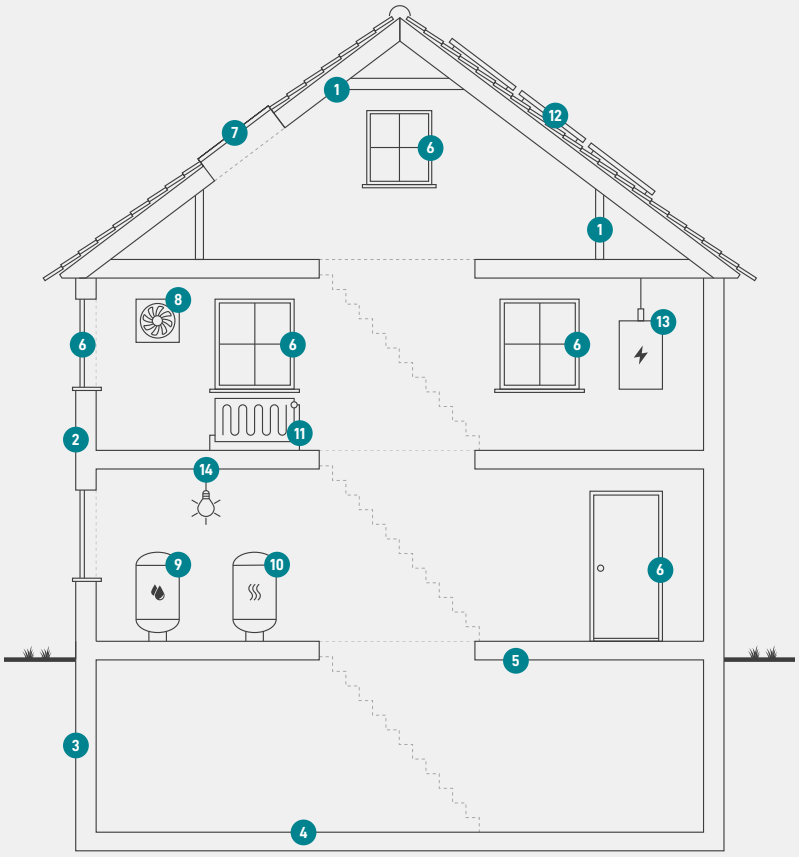
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	125.760 pr. år
Fast afgift	48.611 pr. år
Varmeudgift i alt	174.372 pr. år
Varmeforbrug	168,15 MWh fjernvarme
CO2 udledning	10,93 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

vedr. Faksegade 22 og
Nordre Frihavnsgade 20
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

Energistyrelsen

Gyldig fra den 7. august 2025 til den 7. august 2035
Energimærkningsnummer: 311847845