Energistyrelsen

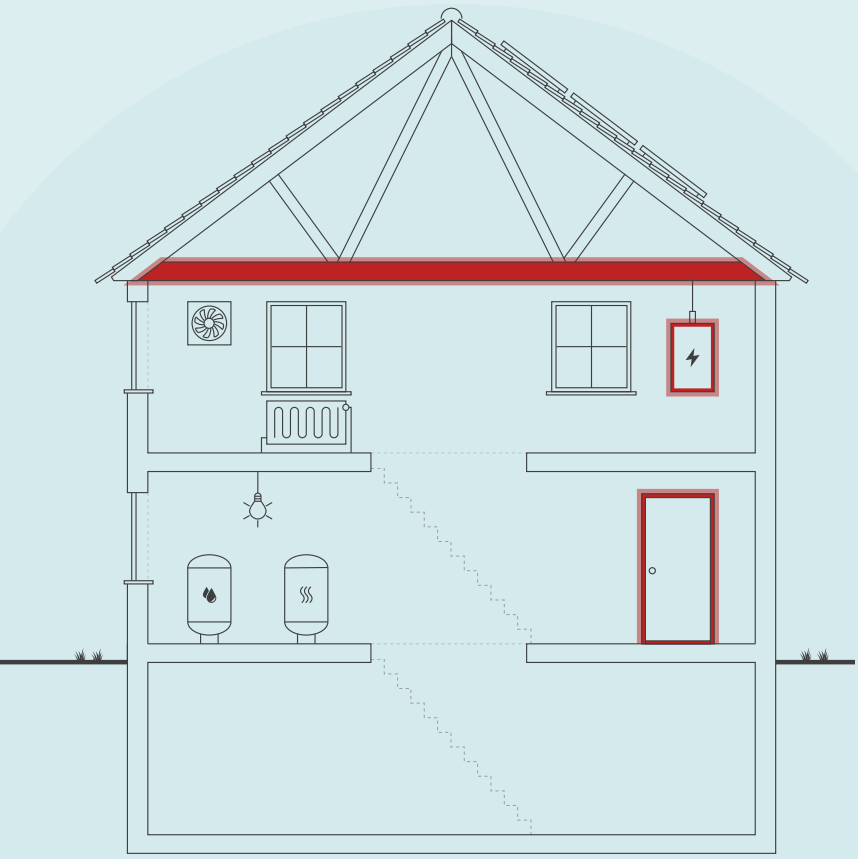
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Vedr.
Gammel Kongevej 123
1850 Frederiksberg C

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **C**

Du betaler hvert år 39.900 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



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

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 **Isolering etageadskillelse mod uopvarmet loft.**

Årlig besparelse:	16.000 kr.
Investering:	151.900 kr.

2 **Udskiftning af gl. ruder i eksisterende hoveddør mod gade.**

Årlig besparelse:	600 kr.
Investering:	10.400 kr.

3 **Ny varmefordelingspumpe (hovedpumpe).**

Årlig besparelse:	4.600 kr.
Investering:	40.700 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	216.400 kr.	199.900 kr.	16.500 kr.
El til andet	271.300 kr.	247.900 kr.	23.400 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	487.700 kr.	447.800 kr.	39.900 kr.
Samlet CO2-udledning	40,24 ton	35,53 ton	4,71 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
Gammel Kongevej 123
1850 Frederiksberg C

Energimærkningsnummer
311870374

Gyldighedsperiode
26. november 2025 - 26. november 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 ETAGEADSKILLELSE MOD UOPVARMET LOFT.

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
16.000 kr./årligt

CO2-reduktion
1.621 kg./årligt

Investering
151.900 kr.

Renoveringstid
Mere end 2 uger

UDSKIFTNING AF GL. RUDER I EKSISTERENDE HOVEDDØR 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
600 kr./årligt

CO2-reduktion
60 kg./årligt

Investering
10.400 kr.

Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

NY VARMEFORDELINGSPUMPE (HOVEDPUMPE).

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

Besparelse
4.600 kr./årligt

CO2-reduktion
411 kg./årligt

Investering
40.700 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

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 etageadskillelse mod uopvarmet loft.	16.000 kr.	151.900 kr.	1.621 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af gl. ruder i eksisterende hoveddør mod gade.	600 kr.	10.400 kr.	60 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Ny varmefordelingspumpe (hovedpumpe).	4.600 kr.	40.700 kr.	411 kg CO_2
SOLCELLER Montage af solceller på ejendommens tag.	18.800 kr.	73.100 kr.	2.625 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer (boliger, trappe, erhverv) til nye energivinduer.	22.700 kr.		2.303 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende altandøre mod gade til nye energidøre.	900 kr.		89 kg CO_2
VARMEFORDELINGSPUMPER Ny varmefordelingspumpe (pumpe 2).	300 kr.		26 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 / Gammel Kongevej 123, 1850 Frederiksberg C

ADRESSE
Gammel Kongevej 123, 1850 Frederiksberg C

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

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
147	100025788	1	1480 m²	822 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1895	2302 m²	0 m²	36 m²	404 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	243.640	243,64 MWh fjernvarme

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	30.236
El til forbrug	93.629

*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
640 kr. pr. MWh
Fast afgift: 60.427 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,19 kr. pr. kWh

Alle anvendte priser i rapporten er vejledende og er 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 26. november 2025 til den 26. november 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

Overordnet:
Ejendommen er beliggende på adressen Gammel Konevej 123, 1850 Frederiksberg C og ejes af Salling Group A/S.

Ejendomsbeskrivelse:
Bygningen er opført i 1895, har 5 etager og rummer i alt 7 lejligheder samt erhvervslokaler i stueetagen, på 1. sal og 3. sal. Kælderen er generelt uopvarmet og indeholder blandt andet cykelrum og ejendommens fælles varmecentral. Den resterende del af kælderen anvendes til erhvervsformål som lager og personalerum; enkelte rum er opvarmede og indgår derfor i beregningen af energimærket.

Tag/tagbeklædning/loft:
Ejendommens tag er uopvarmet og udført som et Københavnertag, belagt med skifer og tagpap. Tilbygningen mod gården har et fladt tag med tagpap og ca. 200 mm isolering. Etageadskillelsen mod det uopvarmede loftrum består af et uisoleret, lukket bjælkelag.

Facader/gavl:
Ejendommens ydervægge er opført som massive, uisolerede teglstensmure med tykkelser på henholdsvis 72, 60, 48 og 36 cm – gående fra kælderetagen og op til 4. sal. Enkelte ydervægge, eksempelvis brystninger (væg under vindue), består af en lidt tyndere teglstensmur. Ydervægge for tilbygning i gården er udført som en let konstruktion med beklædning ud- og indvendig, isoleret med ca. 200 mm mineraluld.

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder:
Gulv mod uopvarmet kælder er uisoleret og består hhv. af lukket træ/bjælkelag samt støbt betongulv.

Kældergulv:
Kældergulv mod jord i opvarmede kælderrum for erhverv er uisoleret og består af beton.

Terrændæk for tilbygning i gård:
Gulv består af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 200 mm isolering under betonen.

Vinduer/yderdøre:
Vinduerne i ejendommen er fra 1992 (aflæst i ruden) og består overordnet af ældre vinduer monteret med tolags alm. termorude – både i boliger og trappeopgange. De store butiksvinduer mod gaden, som ikke har åbningsfunktion, er med tolags energiruder og er fra 2008.

Hoveddør mod gade består af en ældre trædør med enkeltlags glasruder, mens de øvrige døre i bygningen hhv. er forsynet med tolags energiruder (butiksdør), tolags alm. termorude (altandøre) eller består af massive døre uden ruder.

Varmeforbrug:
Det oplyste fjernvarmeforbrug for ejendommen i perioden 1. december 2023 til 30. november 2024 udgør i alt 193,9 MWh. Korrigeret til et klimamæssigt normalår svarer dette til 204,1 MWh.

Der er god overensstemmelse mellem det teoretisk beregnede varmetab og det registrerede energiforbrug for ejendommen. Det beregnede forbrug ligger en smule højere, hvilket ikke er unormalt.

Fjernvarmeafkøling i perioden er dårlig (betaler straf). 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 varmtvandsbeholdere renses årligt, og
- at centralvarmeveksleren renses mindst hvert 4-5. år

Forhold ved besøget i ejendommen den: 26.11.2025 kl. 08:00
Deltagere fra ejendommen: Ejendomstekniker
Vejrforholdene ved besøget: 3°C, overskyet og lidt vind
Tegninger: Planer og snittegninger m.fl. er fremskaffet af rådgiver.
Besøgte områder: Tag (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.

Gyldighed af rapporten:
Det er vigtigt at være opmærksom på, at energimærkets gyldighed kan påvirkes, hvis der foretages større energimæssige forbedringer på bygningen. I sådanne tilfælde skal energimærkningsrapporten som udgangspunkt opdateres herefter. I visse situationer kan den eksisterende rapport helt miste sin gyldighed. Det anbefales derfor at søge rådgivning hos en certificeret energikonsulent, både før og efter større ændringer gennemføres. Bemærk, at en forældet eller misvisende energimærkningsrapport kan have økonomiske konsekvenser – eksempelvis i forbindelse med boligsalg.

Energiforbedringer og prisangivelser:
De energiforbedringer og tilhørende prisoverslag, der fremgår af rapporten, er vejledende. Prisgrundlaget kan variere betydeligt over tid på grund af ændringer i markedet og den teknologiske udvikling. Det er derfor vigtigt løbende at vurdere informationen i forhold til

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal er større end det opvarmede areal angivet i BBR-meddelelsen. Dette skyldes, at en mindre del af kælderen faktisk er opvarmet.

Der er desuden uoverensstemmelser mellem oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen og de faktiske forhold.

Forskellen består i, at det samlede kælderareal i BBR er angivet til 595 m², hvilket ikke stemmer overens med de faktiske forhold.

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 uopvarmet og udført som et Københavnertag, belagt med skifer og tagpap. Tilbygningen mod gården har et fladt tag med tagpap og ca. 200 mm isolering. Etageadskillelsen mod det uopvarmede loftrum består af et uisoleret, lukket bjælkelag. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. bygningsgennemgangen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Man kan overveje at isolere den lukket etageadskillelse mod det uopvarmet tagrum/ loft med ca. 100 mm mineraluldsgranulat indblæst i loftgulvet. Det forventes at tagrummet er tilgængeligt, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet.	16.000 kr.	151.900 kr.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ejendommens ydervægge er opført som massive, uisolerede teglstensmure med tykkelser på henholdsvis 72, 60, 48 og 36 cm – gående fra kælderetagen og op til 4. sal. Enkelte ydervægge, eksempelvis brystninger (væg under vindue), består af en lidt tyndere teglstensmur.

Ydervægge for tilbygning i gården er udført som en let konstruktion med beklædning ud- og indvendig, isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. bygningsgennemgangen.

Bemærk, at der ikke gives forslag til efterisolering af bygningens facader, da ejendommen formodentlig er omfattet af bevaringsværdi. Som alternativ kan efterisolering indefra overvejes, men dette stiller også store krav til materialevalg og udførelse m.m.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne i ejendommen er fra 1992 (aflæst i ruden) og består overordnet af ældre vinduer monteret med tolags alm. termorude – både i boliger, erhverv og trappeopgange. De store butiksvinduer mod gaden, som ikke har åbningsfunktion, er med tolags energiruder og er fra 2008.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
De eksisterende ældre vinduer i bygningen – herunder i boliger og trapperum samt for erhverv på 1. og 3.sal – kan eventuelt udskiftes med nye energivinduer monteret med 3-lags lavenergiruder i energiklasse A. Bemærk, at myndighederne kan stille krav til valg af nye energivinduer, da bygningens facader er omfattet af bevaringsværdi. Det anbefales derfor at rådføre sig med en rådgiver inden en eventuel udskiftning.	22.700 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Hoveddør mod gade består af en ældre trædør med enkeltlags glasruder, mens de øvrige døre i bygningen hhv. er forsynet med tolags energiruder (butiksdør), tolags alm. termorude (altandøre) eller består af massive døre uden ruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ruder i den eksisterende hoveddør mod gade kan evt. udskiftes til nye energiruder med varm kant. Det anses for mest rentabelt og ift. at bevarer den ældre hoveddør, at udskifte de gamle glasruder med nye energiruder	600 kr.	10.400 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende altandøre (franske) mod gade på 2.sal kan evt. udskiftes til nye energidøre, monteret med 3-lags lavenergiruder, energiklasse A.	900 kr.	

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Gulv/ terrændæk for tilbygning i gård består af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 200 mm isolering under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ifm. bygningsgennemgangen.

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulvkonstruktionen mod den uopvarmede kælder er udført enten som et støbt, uisoleret betongulv (størstedelen af gulvet) eller som et uisoleret, lukket bjælkelag. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og ifm. bygningsgennemgangen.

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulv mod jord i opvarmet personalerum består af af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og skønnet ifm. bygningsgennemgangen.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen vurderes at være normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i ok stand.

Zone, erhverv: Butikker (supermarked, tandlæge, kontor o.l. på 1 og 3.sal)
Naturlig ventilation
Driftstid: Op 105 timer/uge (supermarked)
Luftskifte: 0,6-0,9 l/s/m²
Bygningens tæthed: Normal tæt
Kilde til data: Data fastsat iht. HB2023

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes via fjernvarme. Varmeanlægget er etableret med en isoleret pladevarmeveksler af fabrikatet Reflex, type JL-70-LL-1100C fra 2005, og er udført som et indirekte anlæg med centralvarmevand i fordelingsnettet. Veksleren har en effekt på 120 kW, som er angivet 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 bygningen (boliger og erhverv) sker via radiatorer i de opvarmede rum. I boligerne er varmefordelingsrørene udført som et ældre et-strengs anlæg, mens erhvervsdelen (supermarkedet) er forsynet med et nyere to-strengs anlæg.

Bemærkning: Etablering af et nyt to-strengs radiatoranlæg i hele bygningen vil medføre flere fordele, herunder forbedret varmeafgivelse, øget energieffektivitet og væsentligt bedre regulering af rumtemperaturen. På trods af disse driftsmæssige fordele vurderes investeringen dog ikke at være rentabel i forhold til energimærkningen og er derfor ikke medtaget som forbedringsforslag i rapporten.

Det kan dog stadig være hensigtsmæssigt at overveje en fremtidig udskiftning til et to-strengs anlæg, idet Frederiksberg Forsyning planlægger at sænke fremløbstemperaturen i fjernvarmenettet. En lavere fremløbstemperatur kan medføre udfordringer med varmeafgivelsen i boligerne, ringere afkøling m.m. Det anbefales derfor at rådføre sig med en teknisk rådgiver for at imødegå eventuelle fremtidige driftsmæssige problemer.

VARMERØR

STATUS

Varmerørene (hovedledning og sidegrene) i kælder og på loft er udført som 1 1/4" stålrør, angivet som gennemsnitlig rørdimension. Rørene er isoleret med ca. 30–40 mm rørisolering.

Bemærk: Der kan være usikkerhed om tilstedeværelsen af asbest i den ældre rørisolering, herunder på loftet, hvor isoleringen enkelte steder også fremstår beskadiget. Det anbefales at få forholdene undersøgt nærmere.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmecentralen er der monteret to ældre Grundfos-pumper som en del af varmeanlægget:

En hovedpumpe af typen UPE 50-120/F med en maksimal effekt på 790 Watt samt en mindre cirkulationspumpe, type UPE 25-40 180 med en maksimal effekt på 60 Watt.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås montage af ny varmefordelingspumpe (hovedpumpe). Det vurderes at den eksisterende Grundfos-pumpe, type UPE 50-120/ F kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.	4.600 kr.	40.700 kr.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås montage af ny varmefordelingspumpe. Det vurderes at den eksisterende Grundfos-pumpe, type UPE 25-40 180 kan udskiftes til en mere effektiv fordelingspumpe.	300 kr.	

AUTOMATIK

STATUS

Til styringen af fremløbstemperaturen til radiatorerne i bygningen er der monteret en klimastyring (CTS), fabrikatet TREND, type IQView 4.

Alle radiatorer i bygningen er forsynet med termostatventiler til individuel regulering af rumtemperaturen.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningerne, at varmeanlægget kan afbrydes – enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumpen.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Ejendommen brugte i alt 752 m3 vand i perioden 01.12.2023 til 30.11.2024, hvilket udgør ca. 229 liter pr. lejlighed pr. døgn inkl. erhverv. Varmtvandsforbruget udgør erfaringsmæssigt 1/3 heraf 76 liter, hvilket svarer til et lidt højt vandforbrug.

Der vides ikke om der installeret bi-vandmålere i de enkelte boliger eller for erhverv. En sådan installation kan typisk øge 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 o.l. 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. 40-50 mm isolering.

Brugsvandsrør (lodrette stigstrenge) i bygningen er udført som 1" stålrør. Rørene er isoleret med 40 mm isolering.

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

På cirkulationsledningen er monteret en Grundfos-pumpe, type Alpha2 25-40 N 180. Pumpen er en lav-energipumpe med en maksimal effekt på 18 Watt.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Det varme brugsvand produceres via to identiske varmtvandsbeholdere af fabrikatet WPH Teknik, type WBO 305 H. Hver beholder har et volumen på 278 liter og er isoleret med ca. 75–100 mm skumisolering.

EL

BELYSNING

STATUS

Fælles belysning på loft, i trappeopgange og kælderarealer i bygningen består af armaturer med nyere lavenergipærer/rør. Lyset styres med alm. stikkontakt eller med bevægelsessensorer.

Erhvervslokaler (supermarked, kontor på 1. og 3.sal):
Belysningen i erhvervslokalerne vurderes at bestå af nyere armaturer med LED-lys, spots samt almindelige lysstofrør. Lyset betjenes manuelt og justeres efter dagslysniveauet i rummene.

Udendørsarealer:
Udendørsbelysningen omfatter armaturer med LED-lyskilder eller sparepærer. Lyset styres automatisk via skumringsrelæ afhængigt af dagslysniveauet.

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningens tag.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Det kan overvejes at etablere solceller på ejendommens sydvendte tagflader. Det anbefales at undersøge mulighederne for at udnytte et areal på ca. 50–70 m² til formålet, afhængigt af bygningens energibehov samt ejendommens overordnede ønsker til energiproduktion. Inden en eventuel installation igangsættes, er det vigtigt at inddrage relevante fagfolk	18.800 kr.	73.100 kr.

– herunder for at vurdere, om de eksisterende tagkonstruktioner er egnet til at bære den ekstra vægt fra et solcelleanlæg. Eventuelle udgifter til forstærkning af taget samt andre relaterede omkostninger forbundet med projektet er ikke inkluderet i dette forslag og skal derfor tillægges særskilt.		

OPLYST ENERGIFORBRUG

ADRESSE	KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR	BFE NR
Gammel Kongevej 123, 1850 Frederiksberg C	147-46421-1	100025788

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	128.191 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	57.222 kr. pr. år
Varmeforbrug	193,96 MWh fjernvarme
Aflæst periode	1. december 2023 - 30. november 2024

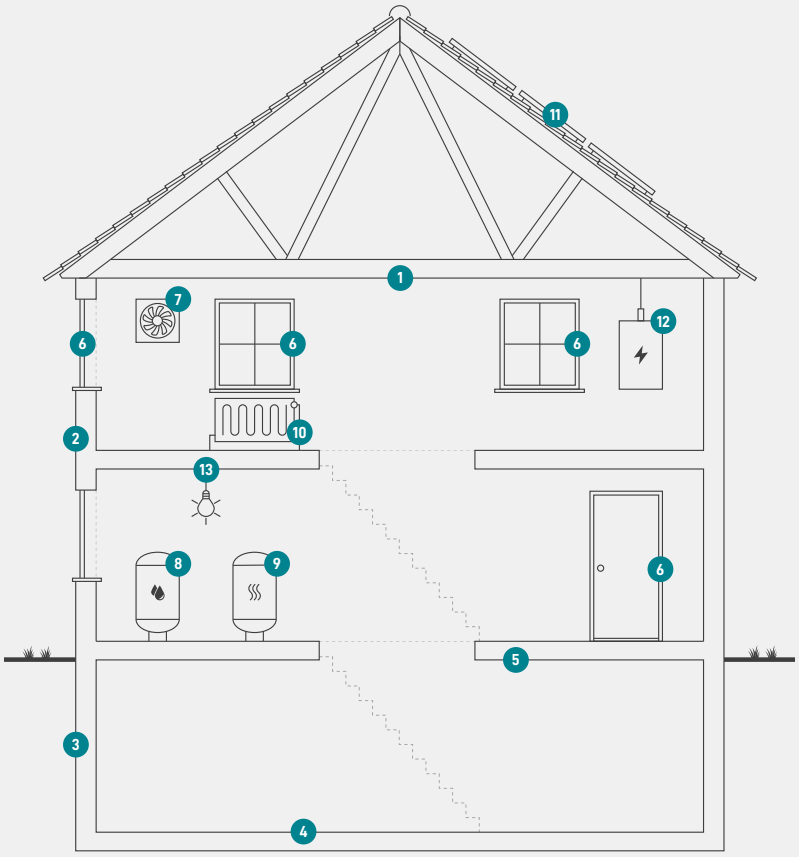
OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	134.915 pr. år
Fast afgift	57.222 pr. år
Varmeudgift i alt	192.137 pr. år
Varmeforbrug	204,13 MWh fjernvarme
CO2 udledning	13,27 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

Vedr.
Gammel Kongevej 123
1850 Frederiksberg C

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 26. november 2025 til den 26. november 2035
Energimærkningsnummer: 311870374