

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

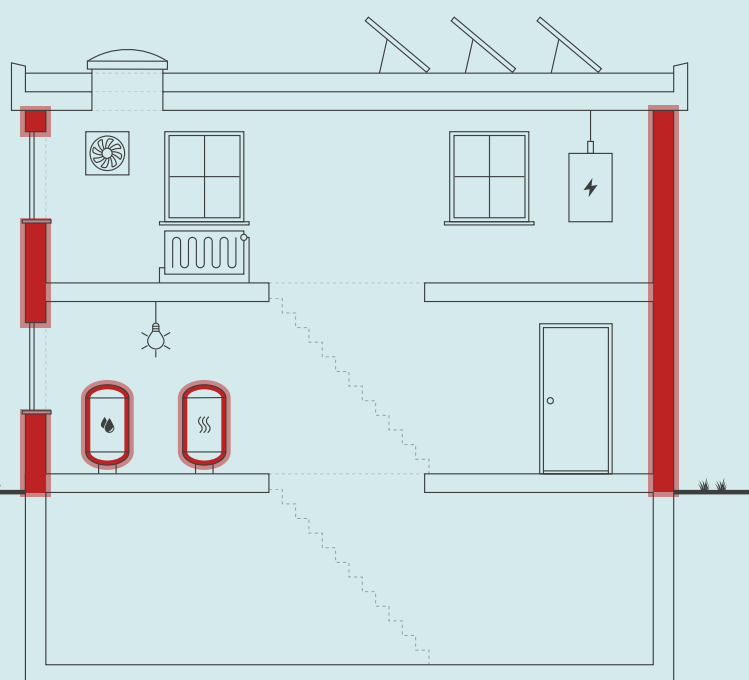
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Valdemarsgade 1A-1B og Vesterbrogade 83
Valdemarsgade 1A
1665 København V

DIN BYGNING HAR
ENERGIMÆRKE

C

Du betaler hvert år **112.200 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*



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

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Konvertering fra el til centralvarme**
 Årlig besparelse: 26.000 kr.
 Investering: 50.000 kr.
- 2 Isolering af uisolerede varmtvandsstigning**
 Årlig besparelse: 11.900 kr.
 Investering: 50.000 kr.
- 3 Udvendig efterisolering af gavle og bagvæg**
 Årlig besparelse: 33.200 kr.
 Investering: 750.000 kr.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	269.700 kr.	204.000 kr.	65.700 kr.
El til opvarmning	32.800 kr.	0 kr.	32.800 kr.
El til andet	332.900 kr.	319.200 kr.	13.700 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	635.400 kr.	523.200 kr.	112.200 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	50,32 ton	40,39 ton	9,94 ton

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

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



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.

KONVERTERING FRA EL TIL CENTRALVARME

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Konvertering fra el til centralvarme
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
26.000 kr./årligt



CO₂-reduktion
1.394 kg./årligt



Investering
50.000 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

ISOLERING AF UISOLEREDE VARMTVANDSSTIGSTRENGE

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



Besparelse
11.900 kr./årligt



CO₂-reduktion
1.366 kg./årligt



Investering
50.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

UDVENDIG EFTERISOLERING AF GAVLE OG BAGVÆG

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



Besparelse
33.200 kr./årligt



CO₂-reduktion
3.127 kg./årligt



Investering
750.000 kr.



Renoveringstid
Mere end 2 uger

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiokonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På spareenergi.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.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

Adresse

Valdemarsgade 1A
1665 København V

Energimærkningsnummer

311626563

Gyldighedsperiode

8. september 2022 - 8. september 2032

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
LOFTRUM Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loft	2.100 kr.	25.000 kr.	193 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af gavle og bagvæg	33.200 kr.	750.000 kr.	3.127 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Isolering af hulrum i brystninger	4.700 kr.	125.000 kr.	441 kg CO ₂
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Isolering af trappevægge mod uopvarmet loft	4.900 kr.	75.000 kr.	453 kg CO ₂
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Isolering af vægge mellem opvarmede og uopvarmede kælderrum	1.900 kr.	75.000 kr.	177 kg CO ₂
FACAEVINDUER Udskiftning af 1 lags butiksvinduer til nye A-mærkede	8.900 kr.	175.000 kr.	838 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Isolering af etageadskillelse over uopvarmet kælder	3.200 kr.	65.000 kr.	294 kg CO ₂
VARMEANLÆG Konvertering fra el til centralvarme	26.000 kr.	50.000 kr.	1.394 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Isolering af uisolerede varmtvandsstigsstreng	11.900 kr.	50.000 kr.	1.366 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Efterisolering af allerede isolerede ledninger i varmtvandsanlægget	4.200 kr.	50.000 kr.	445 kg CO ₂
SOLCELLER Etablering af solcelleanlæg	13.700 kr.	140.000 kr.	1.259 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Efterisolering af tagdæk over udeliggende kælder	1.000 kr.		88 kg CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Efterisolering af tag i forbindelse med en tagrenovering	11.700 kr.		1.097 kg CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Efterisolering af facader	62.900 kr.		5.923 kg CO ₂
KÆLDER YDERVÆGGE Isolering af kældervægge mod jord	6.600 kr.		620 kg CO ₂
FACAEVINDUER Udskiftning af vinduer til nye A-mærkede vinduer	14.000 kr.		1.313 kg CO ₂
OVENLYS Udskiftning af ovenlyskupler	200 kr.		15 kg CO ₂

Adresse

Valdemarsgade 1A
1665 København V

Energimærkningsnummer

311626563

Gyldighedsperiode

8. september 2022 - 8. september 2032

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

OVENLYS Udskiftning af tagvinduer i skråvægge	600 kr.		48 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af dæk over portgennemgang	600 kr.		53 kg CO ₂
KÆLDERGULV Isolering af kældergulve	3.400 kr.		319 kg CO ₂
VENTILATION Etablering af mikroventilation	20.300 kr.		2.220 kg CO ₂
VARMERØR Isolering af varmfordelingsledninger	600 kr.		56 kg CO ₂

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

Adresse

Valdemarsgade 1A
1665 København V

Energimærkningsnummer

311626563

Gyldighedsperiode

8. september 2022 - 8. september 2032

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

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 energimærkningskalaen 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 vejret, 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.

Adresse

Valdemarsgade 1A
1665 København V

Energimærkningsnummer

311626563

Gyldighedsperiode

8. september 2022 - 8. september 2032

Udarbejdet af

Fruegaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120



BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

ADRESSE Valdemarsgade 1A, 1665 København V			BBR NR. 101-604489-1	BFE NR. 6024081
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (140)				OPFØRELSESÅR 1875
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Elvarme	BOLIGAREAL I BBR 2969 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 516 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 3485 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 427 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 303 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 300 m ²	
C ENERGIMÆRKE		C ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG		A 2010 ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fjernvarme	416.730	416,73 MWh fjernvarme
Elektricitet	10.562	10.562 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	328
El til forbrug	107.057

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, 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.

Adresse
Valdemarsgade 1A
1665 København V

Energimærkningsnummer
311626563

Gyldighedsperiode
8. september 2022 - 8. september 2032

Udarbejdet af
Fruegaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
647 kr. pr. MWh

Elektricitet til opvarmning
3,10 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
3,10 kr. pr. kWh

-

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 variere 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 bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600052
CVR-nummer: 25497120

Fruergaard Larsen A/S
Lyngbyvej 11
2100 København Ø

www.fruergaard-larsen.dk
bl@flas.dk
tlf. 48241298

Ved energikonsulent
Jakob Drud Madsen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 8. september 2022 til den 8. september 2032

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 overtagedesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer - dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

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

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

Adresse
Valdemarsgade 1A
1665 København V

Energimærkningsnummer
311626563

Gyldighedsperiode
8. september 2022 - 8. september 2032

Udarbejdet af
Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

Ejendommen er en beboelsesejendom på 5 etager. Stueetagen og kælderen er delvist indrettet til erhvervslejemål. Tagetagen er udnyttet til beboelse. En lille del af taget er uopvarmede pulterrum.

Ejendommen består af adressen: Valdemarsgade 1A-B og Vesterbrogade 83.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug.

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investeringers levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Alle beløb angivet i rapporten er inkl. moms.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller udeblivelse af energibesparelser.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:

- Årsopgørelse for varme
- Varmefordelingsregnskab
- Bygningstegninger med planer-, snit, og facadeopstalter

Hvor intet andet er anført under bygningsbeskrivelser, er oplysninger om bygningsdele og isolerings- og energiforhold, alene baseret på en visuel vurdering.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Opmålte værdier stemmer overens med arealer angivet i BBR-meddelelsen.

Adresse

Valdemarsgade 1A
1665 København V

Energimærkningsnummer

311626563

Gyldighedsperiode

8. september 2022 - 8. september 2032

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

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

Etageadskillelse mod uopvarmet pulterrumsløft er et træbjælkelag som vurderes at være uisolaret.

RENOVERINGSFORSLAG

Etageadskillelse mod uopvarmet pulterrumsløft, efterisoleres med indblæst isoleringsgranulat i adskillelsens hulrum, ca. 80-100 mm.

En efterisolering foretages alene fra loftet, og kræver derfor ikke adgang til underliggende lejligheder.

Udover varmebesparelsen, må der forventes et forøget komfortniveau i underliggende lejligheder.

ÅRLIG BESPARELSE

2.100 kr.

INVESTERING

25.000 kr.

FLADT TAG

STATUS

Tag over udeliggende kælder er et betondæk med tagpap og et terrassedæk. Taget vurderes at være med et nedsænket loft, med antageligt 100 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

Tagdæk over udeliggende kælder, isoleres på oversiden med omkring 250 mm, som afsluttes med tagpap og et terrassedæk.

ÅRLIG BESPARELSE

1.000 kr.

INVESTERING

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Tagkonstruktion er udført som københavnertag. Tagetage er udnyttet til beboelse og en lille del som uopvarmede pulterrum. Der er ingen oplysninger om isoleringsforhold. På baggrund af bygningsdeles tykkelser og tagets alder, vurderes skunke, skråvægge og den flade del af taget at være isoleret med 100 mm.

Der er ingen oplysninger om isolering af kviste. Kviste fremstår nyere og på baggrund af bygningsdeles tykkelser vurderes kvisttage og kvistflunke at være med 100 mm isolering.

Vandrette skunke vurderes alene at være uisolerede og lukkede træbjælkelag.

Adresse

Valdemarsgade 1A
1665 København V

Energimærkningsnummer

311626563

Gyldighedsperiode

8. september 2022 - 8. september 2032

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
I forbindelse med en fremtidig renovering eller udskiftning af taget, skal tagkonstruktionen ombygges, så der kan isoleres til samlet ca. 350 mm i skråvægge, skunke, det flade tag og kvisttage. Flunke isoleres til samlet ca. 200 mm. Der kan benyttes mindre isolering i kviste, hvis blot der kompenseres med mere isolering andre steder.	11.700 kr.	

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er murede og massive og i varierende tykkelse fra ca. 36-60 cm.

Brystninger under vinduer er med reduceret tykkelse, ca. 24 cm og med et hulrum og en træbeklædning indvendig. Brystninger vurderes generelt at være uisolerede.

Gavle mod syd og bagvæg mod øst er murede og massive og ca. 36 cm tykke og uisolerede.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
<p>Der foretages en udvendig efterisolering af gavle og bagvæg med omkring 125-250 mm isolering (afhængig af isoleringstype), som fastgøres på gavlen og efterfølgende pudses eller alternativt afsluttes med en pladebeklædning.</p> <p>Udover varmebesparelsen vil der opleves et forøget komfortniveau i berørte lejligheder. En udvendig efterisolering reducerer desuden muligheden for kondens og skimmelvækst, som oftere ses være et problem i uisolerede gavle.</p> <p>Forholdet skal afklares med naboer, da isoleringen kommer ind over matrikelskel.</p>	33.200 kr.	750.000 kr.
<p>Brystninger efterisoleres ved at optage vinduesplader og føre isoleringsbatts ned i hulrummet mellem træpladen og det faste murværk. Det er vigtigt, at der lægges en dampspærre ned på isoleringens varme side. Det vurderes, at der er plads til ca. 100 mm isolering.</p> <p>En efterisolering kan med fordel finde sted, hvis vinduer eller radiatorer skiftes, idet der da er lettere adgang til hulrum i brystninger.</p> <p>Alternativt kan der foretages en indblæsning af isoleringsgranulat i brystningers hulrum. Dette er meget billigere og mere simpelt, men en montering af en dampspærre må da undværes. Herved er der en større risiko for at der kan dannes skimmelvækst i brystningers hulrum.</p>	4.700 kr.	125.000 kr.
<p>En udvendig efterisolering af ydervægge er den teknisk bedste metode til isolering af ydervægge. Arkitekturen i vejfacaden vil dog i høj grad gå tabt, og en udvendig efterisolering vil derfor ikke være relevant. Øvrige ydervægge kan isoleres udvendig med omkring 200 mm hårde isoleringsbatts, som afsluttes med en facadepuds. Den bedste løsning opnås ved at føre vinduer med ud i den nye facade, idet kuldebroen omkring vinduer brydes og der sikres et bedre solindfald.</p>	62.900 kr.	

Adresse

Valdemarsgade 1A
1665 København V

Energimærkningsnummer

311626563

Gyldighedsperiode

8. september 2022 - 8. september 2032

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

<p>En udvendig facadeisolering giver bygningen et andet arkitektonisk udtryk pga. den pudsede overflade. Derfor er det en mulighed, kun at foretage en udvendig facadeisolering på ydervægge i baggården.</p> <p>En udvendig facadeisolering er normalt kun relevant ifm. en hovedrenovering af ejendommen, hvor der samtidig foretages en udskiftning af vinduer.</p> <p>Der er ikke taget stilling til om hvorvidt der gælder restriktioner for ejendommen som kan forhindre en udvendig facadeisolering.</p> <p>Det fremgår af besparelsesforslaget at en udvendig facadeisolering er relativ dyr, idet der blandt andet er store udgifter til stillads m.m. Skal facader på et tidspunkt alligevel renoveres og vinduer skiftes, skal det kraftigt overvejes samtidig at foretage en udvendig facadeisolering, idet merprisen for opsætning af facadebatts da kun vil udgøre en mindre del af den samlede entrepris. I den nævnte situation vil merudgiften til opsætning af facadebatts være tjent hjem på omkring 10-15 år hvilket gør det til en god forretning.</p> <p>Da en udvendig facadeisolering har store konsekvenser for bygningen og dens udtryk, er en indvendig efterisolering også en mulighed. På den indvendige side opbygges en forsatsvæg med op til 150 mm isolering og en dampspærre på isoleringens varme side. Der skal tages hensyn til VVS- og el-tekniske installationer i og omkring vægge. En indvendig efterisolering optager desuden en del plads, så rum bliver mindre. Inden der foretages en indvendig efterisolering skal der foretages beregninger af dugpunkt. En indvendig efterisolering efterlader kuldebroer omkring dæk og skillevægge og der er dermed en forøget risiko for at få kondens og fugt i konstruktionen som kan udvikle sig til skimmelvækst. Der er desuden en forøget risiko for frostspringninger i puds og mursten på vægges udvendige sider. En indvendig efterisolering skal derfor foretages med stor omhu og byggeteknisk rådgivning.</p>		
--	--	--

MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM		
<p>STATUS</p> <p>Vægge mellem opvarmede og uopvarmede kælderrum er murede og ca. 24 cm tykke og uisolerede.</p> <p>Vægge mellem opvarmede og uopvarmede loftslokaler er murede og antageligt uisolerede.</p>		
<p>RENOVERINGSFORSLAG</p> <p>Vægge mod uopvarmet loft, isoleres på den kolde side med 200 mm, som afsluttes med en pladebeklædning.</p>	<p>ÅRLIG BESPARELSE</p> <p>4.900 kr.</p>	<p>INVESTERING</p> <p>75.000 kr.</p>
<p>RENOVERINGSFORSLAG</p> <p>Vægge mellem opvarmede og uopvarmede kælderrum isoleres på den kolde side med ca. 100 mm.</p>	<p>ÅRLIG BESPARELSE</p> <p>1.900 kr.</p>	<p>INVESTERING</p> <p>75.000 kr.</p>

Adresse

Valdemarsgade 1A
1665 København V

Energimærkningsnummer

311626563

Gyldighedsperiode

8. september 2022 - 8. september 2032

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord er murede og ca. 72 cm tykke. Vægge er uisolerede.

Kælderydervægge i udeliggende kælder er ca. 36 cm murede og uisolerede.

RENOVERINGSFORSLAG

Kældervægge mod jord, i opvarmede kælderrum, efterisoleres med ca. 200 mm isolering på vægges yderside.

En efterisolering er ikke umiddelbart rentabel, men hvis der alligevel graves op langs kælderen, bør der samtidig foretages en efterisolering af kældervægge. I den forbindelse vil det som regel være rentabelt at foretage en efterisolering.

ÅRLIG BESPARELSE

6.600 kr.

INVESTERING

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer er generelt 1-, 2- og 3 fags dannebrogsvinduer fra omkring 2000, med 2 lags energiruder med kold kant.

Store butiksvinduer og indgangsparti er med 1 lags ruder.

Kviste er med en blanding af ældre 2 lags termoruder og nyere 2 lags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG

1 lags butiksvinduer og dør udskiftes til nye A-mærkede.

ÅRLIG BESPARELSE

8.900 kr.

INVESTERING

175.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Vinduer i lejligheder udskiftes til nye A-mærkede vinduer, som normalt er med 3 lags energiruder med varm kant.

ÅRLIG BESPARELSE

14.000 kr.

INVESTERING

OVENLYS

STATUS

Tagvinduer i skråvægge er en blanding med enten 2 lags termoruder eller 2 lags energiruder.

Ovenlyskupler i vandret tagflade antages at være med 2 lags plast.

RENOVERINGSFORSLAG

Ovenlyskupler udskiftes til nye med en U-værdi på højst 1,2.

ÅRLIG BESPARELSE

200 kr.

INVESTERING

RENOVERINGSFORSLAG

Tagvinduer i skråvægge udskiftes til nye med 3 lags energiruder og med varm kant.

ÅRLIG BESPARELSE

600 kr.

INVESTERING

Adresse

Valdemarsgade 1A
1665 København V

Energimærkningsnummer

311626563

Gyldighedsperiode

8. september 2022 - 8. september 2032

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

YDERDØRE

STATUS

Døre er alle nyere isolerede og med 2 lags energiruder med varm kant.

GULVE

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Etageadskillelse over uopvarmet kælder er et delvist åbent og lukket træbjælkelag med lerindskud. Adskillelsen er isoleret.

Etageadskillelse over portgennemgang er et træbjælkelag som er isoleret på undersiden med ca. 75 mm mineraluld, afsluttet med træbetonplader.

RENOVERINGSFORSLAG

Etageadskillelse over uopvarmet kælder, efterisoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat, i adskillelsens hulrum. Det vurderes, at der er plads til ca. 100 mm.

En efterisolering foretages alene fra kælderen og kræver derfor ikke adgang til ovenliggende lejligheder.

Ud over varmebesparelsen, må der forventes et forbedret komfortniveau i ovenliggende lejligheder, idet gulve vil opleves varmere.

ÅRLIG BESPARELSE

3.200 kr.

INVESTERING

65.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

En yderligere isolering af dækket over portgennemgangen, må foretages på adskillelsens underside med 200-300 mm, som afsluttes med en pladebeklædning.

Udover varmebesparelsen, må der forventes et forbedret komfortniveau i ovenliggende lejligheder, idet gulve vil opleves varmere.

ÅRLIG BESPARELSE

600 kr.

INVESTERING

KÆLDERGULV

STATUS

Kældergulve er beton, antageligt uisolerede og udstøbt direkte på jord.

RENOVERINGSFORSLAG

I forbindelse med en eventuel ophugning af kældergulve, i opvarmede kælderrum, graves der ud så der kan isoleres med samlet omkring 300-400 mm polystyren, inden nye gulve støbes.

ÅRLIG BESPARELSE

3.400 kr.

INVESTERING

Adresse

Valdemarsgade 1A
1665 København V

Energimærkningsnummer

311626563

Gyldighedsperiode

8. september 2022 - 8. september 2032

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er alene naturlig ventilation via oplukkelige vinduer og døre samt via aftrækskanaler. Der er regnet med et naturligt luftskifte på 0,3 l/sm².

RENOVERINGSFORSLAG

Der etableres et mikroventilationsanlæg som varetager et konstant grundluftskifte i hver lejlighed. Anlæggene består af meget små ventilatorer, der bygges ind i facader eller vinduer. Mikroventilationsanlæg genvinder varmen fra afkastluften og er med et meget lille el-forbrug til lufttransport.

Mikroventilationsanlæg bør særligt overvejes hvis ejendommens facader skal renoveres eller vinduer skiftes, da anlæggene kan tænkes ind som en elegant og effektiv ventilationsløsning, uden at optage plads.

ÅRLIG BESPARELSE

20.300 kr.

INVESTERING

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

Der benyttes direkte el som supplerende opvarmning i et erhvervslejemål. Desuden er der benyttet et el-forsynet varmetæppe over hoveddøren.

RENOVERINGSFORSLAG

Hvor der benyttes el-radiatorer og el-varmetæpper til opvarmning, udskiftes disse til vandbaserede radiatorer og varmetæpper som tilsluttes centralvarmeanlægget. Herved reduceres udgiften til opvarmning betydeligt.

ÅRLIG BESPARELSE

26.000 kr.

INVESTERING

50.000 kr.

FJERNVARME

STATUS

Varmeforsyning er fjernvarme via en isoleret pladevarmeveksler.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i ejendommen.

Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde vurderes ikke at være relevant på grund af den relativt billige fjernvarme.

Adresse

Valdemarsgade 1A
1665 København V

Energimærkningsnummer

311626563

Gyldighedsperiode

8. september 2022 - 8. september 2032

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen.

Etablering af solvarmeanlæg vurderes ikke at være interessant, da ejendommen er fjernvarmeforsynet.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning er generelt via radiatorer.

Varmefordelingsanlægget er 2-strengt med nedre fordeling.

VARMERØR

STATUS

Tilslutningsledninger til varmeveksler er med ca. 40 mm isolering.

Varmefordelingsledninger i kælder er generelt med kun 10 mm isolering. Der er flere uisolerede ventiler.

RENOVERINGSFORSLAG

Uisolerede ventiler i kælder efterisoleres med ca. 30-50 mm rørskåle eller isoleringsmætter for at nedbringe et stort varmetab.

Hovedledninger i den uopvarmede del af kælderen efterisoleres med yderligere 30 mm for at reducere varmetabet fra ledningsinstallationen.

ÅRLIG BESPARELSE

600 kr.

INVESTERING

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Hovedpumpe er en selvregulerende Grundfos Magna 50-100 på 180W. Pumpe er med isoleringskappe.

Varmeanlægget er slukket om sommeren.

Adresse

Valdemarsgade 1A
1665 København V

Energimærkningsnummer

311626563

Gyldighedsperiode

8. september 2022 - 8. september 2032

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

AUTOMATIK

STATUS

Der er i varmeanlægget en Samson klimastat for udekompensering af fremløbstemperaturen samt med automatisk sommerstop af varmeanlægget.

Der er termostatventiler på radiatorer.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for boliger på 250 l/m² pr. år.

Det anbefales generelt at montere vandspareperlatorer på armaturer samt udskifte brusehoveder til nye med et mindre vandforbrug. Ved udskiftning af armaturer vælges termostatiske armaturer som hurtigt indstiller sig på den korrekte temperatur. Herved opnås en besparelse på vand samt på energiforbruget til opvarmning af det varme vand.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsledninger til varmtvandsbeholder er med ca. 30-50 mm isolering.

Ledningsanlægget i kælderen er isoleret med 10-15 mm. Stigstrengene på bagtrapper er generelt med 10 mm isolering. Stigstrengene i badeværelser og køkkener er uisolerede.

RENOVERINGSFORSLAG

Uisolerede stigstrengene efterisoleres med blot 10 mm, for at forhindre et stort varmetab, som særligt om sommeren alligevel ikke kan nyttiggøres. Hvis der er plads til mere vil 20-30 mm være en fordel. Hvor ledninger er skjult i rørkasser må en efterisolering finde sted når rørkasser alligevel er åbne.

Uisolerede varmtvandsledninger i lukkede installationsskakte bidrager til opvarmning af det kolde vand. Derfor kan det opleves, at det kolde vand skal løbe længe før det bliver koldt.

ÅRLIG BESPARELSE

11.900 kr.

INVESTERING

50.000 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Isolerede varmtvandsledninger i kælder, efterisoleres for at nedbringe varmetabet fra ledningsinstallationen yderligere. Varmtvandsledninger isoleres til samlet omkring 30-60 mm. Ledninger isoleres iht. Norm for teknisk isolering, DS 452.

Ledningers nære placering i forhold til bygningsdele kan dog betyde, at en reduceret isoleringstykkelser må accepteres.

Forinden en efterisolering, bør der foretages en undersøgelse af forekomst af asbest i det eksisterende isoleringsmateriale.

ÅRLIG BESPARELSE

4.200 kr.

INVESTERING

50.000 kr.

Adresse

Valdemarsgade 1A
1665 København V

Energimærkningsnummer

311626563

Gyldighedsperiode

8. september 2022 - 8. september 2032

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

VARMTVANDSPUMPER

STATUS

Cirkulationspumpe er en selvregulerende lavenergipumpe Grundfos Alpha2 25-60 på 34 W.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmtvandsproduktion foretages i en fjernvarmeforsynet varmtvandsbeholder på ca. 1.000 l. Beholder er en Ajva fra 2004 som er isoleret med ca. 100 mm.

Det vurderes, at varmtvandsanlægget fungerer fint og er med udemærket afkøling.

EL

BELYSNING

STATUS

Udebelysning er gård er generelt lavenergipærer som aktiveres via skumringsrelæ.

Hovedtrappebelysning er generelt med LED, som aktiveres via sensorer. Bagtrappelys er sparepærer som aktiveres via trappeautomater.

Lys i kælder er blandet sparepærer og lysstofrør

Ældre lyskilder udskiftes generelt til nye med LED.

SOLCELLER

STATUS

Der er intet solcelleanlæg på ejendommen.

RENOVERINGSFORSLAG

Det foreslås at etablere et solcelleanlæg på ca. 40 m², som placeres på taget. Anlægget tilsluttes normalt ejendommens fælles el-måler, som har et begrænset forbrug. Derfor vil der være en betydelig overproduktion af el i sommerperioden, som desværre leveres ud på el-nettet til en ringe pris. Solcelleanlæg kan imidlertid give et pænt bidrag til en bedre energimærkning.

Der er ikke taget hensyn til, om der gælder lokale restriktioner, som kan forhindre opsætning af solcelleanlæg på ejendommen.

ÅRLIG BESPARELSE

13.700 kr.

INVESTERING

140.000 kr.

Adresse

Valdemarsgade 1A
1665 København V

Energimærkningsnummer

311626563

Gyldighedsperiode

8. september 2022 - 8. september 2032

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

ADRESSE

Valdemarsgade 1A, 1665 København V

KOM-, EJD- OG BYGNINGSNR

101-604489-1

BFE NR

6024081

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	292.545 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	58.294 kr. pr. år
Varmeforbrug	364,01 MWh fjernvarme
Aflæst periode	2. marts 2021 - 28. februar 2022

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	303.975 pr. år
Fast afgift	58.294 pr. år
Varmeudgift i alt	362.269 pr. år
Varmeforbrug	378,23 MWh fjernvarme
CO ₂ udledning	24,59 ton CO ₂ pr. år

Adresse

Valdemarsgade 1A
1665 København V

Energimærkningsnummer

311626563

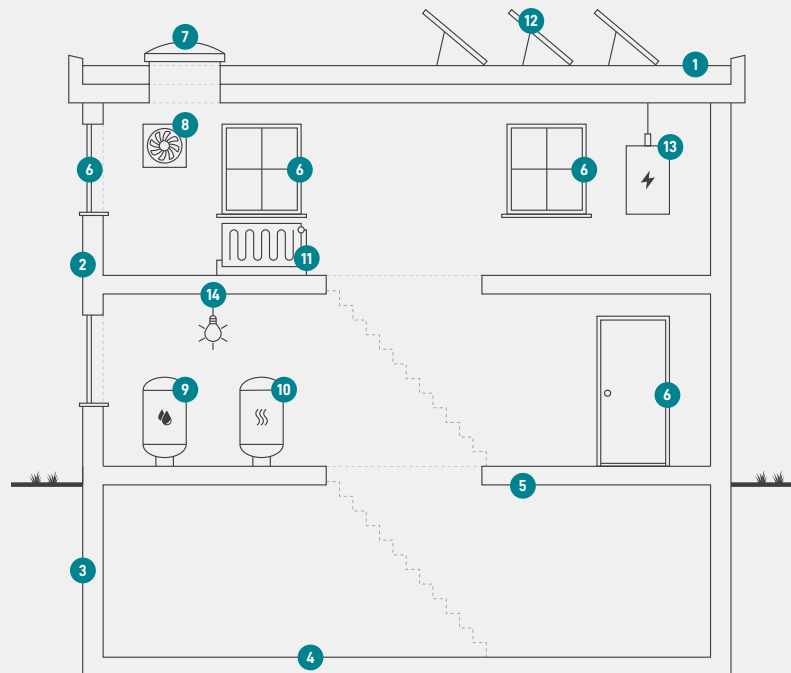
Gyldighedsperiode

8. september 2022 - 8. september 2032

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

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 kælderydervægge, 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 opvarmet 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 varmfordelingsanlæg, 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. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

14

Belysning

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

Adresse

Valdemarsgade 1A
1665 København V

Energimærkningsnummer

311626563

Gyldighedsperiode

8. september 2022 - 8. september 2032

Udarbejdet af

Fruergaard Larsen A/S
CVR-nr.: 25497120

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

**Valdemarsgade 1A-1B og Vesterbrogade 83
Valdemarsgade 1A
1665 København V**

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 8. september 2022 til den 8. september 2032
Energimærkningsnummer: 311626563